

UCHWAŁA NR /...../2009

Rady Gminy Osieczna z dnia 4 listopada 2009 roku

w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz ustalenia stawki oprocentowania rozłożonej na raty nieuiszczonej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Na podstawie art. 4 ust. 5, 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175 poz. 1459 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Osieczna **uchwala, co następuje**

§ 1

Wyraża się zgodę na udzielanie osobom fizycznym i osobom prawnym uprawnionym do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie ustawy z dnia 29 kwietnia 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Osieczna w następujących wysokościach:

- 95% – w przypadku nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę.

§ 2

Nieuiszczona część, rozłożonej na raty opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej:

- 1/ stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski – w przypadku rat płatnych przez okres do 3 lat,
- 2/ pięciokrotności stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski –
- w przypadku rat płatnych przez okres powyżej 3 lat.

§ 3

Koszty postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości obciążają wnioskodawcę.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osieczna.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

UZASADNIENIE

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Osieczna, oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i prawnym mogą - po uiszczeniu stosownych opłat - stać się własnością tych osób. Opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności mogą zostać naliczone z uwzględnieniem bonifikat oraz mogą zostać rozłożone na raty.

Wysokość bonifikat, warunki rozłożenia opłat na raty oraz wysokość oprocentowania opłaty rozłożonej na raty reguluje ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Zgodnie z w/w ustawą wysokość udzielanych bonifikat uzależniona jest od funkcji nieruchomości, od dochodu przypadającego na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym użytkownika wieczystego i od terminu nabycia prawa użytkowania wieczystego.

Aby umożliwić użytkownikom wieczystym przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na najbardziej dogodnych warunkach, tzn. z uwzględnieniem korzystnych bonifikat i płatności ratalnej, niezbędne jest podjęcie niniejszej uchwały.

Zaproponowana wysokość bonifikat - 95% dla nieruchomości mieszkalnych zgodna jest z zapisami ustawy, ale niezależne od dochodu przypadającego na członka rodziny w gospodarstwie domowym i terminu uzyskania prawa użytkowania wieczystego.

Propozycja dotycząca warunków rozkładania na raty nieuiszczonej części opłaty za przekształcenie przedstawiona w § 2 zmierza do ograniczenia okresu spłaty do 3 lat i dla takiego okresu proponuje się ustawową stopę procentową równą stopie redyskonta weksli NBP. Dla dłuższego okresu spłaty, a ustawa daje możliwość dokonywania spłaty aż do 20 lat, proponuje się podwyższoną stopę procentową równą pięciokrotności stopy redyskonta weksli NBP.

Przyjmuje się, że trzyletni okres ratalny będzie dla obydwu stron ekonomicznie bardziej uzasadniony, stąd zaproponowana podwyższona stopa procentowa, która powinna zniechęcać do dłuższego niż 3 lata okresu ratalnego.

Ponadto, ze względu na zaproponowane wysokie bonifikaty i wynikające z tego niskie kwotowo opłaty za przekształcenie proponuje się obciążyć wnioskodawców kosztami wyceny, aby bilans koniecznych wydatków i ewentualnego dochodu w przedmiotowym postępowaniu był dodatni dla gminy.

Zgoda właściwej rady jest niezbędna do stosowania bonifikat od opłaty za przekształcenie bez względu na dochody przypadające na członka rodziny i termin nabycia prawa użytkowania wieczystego, a także do zastosowania innej, niż stopa redyskonta weksli NBP, stopy procentowej dla nieuiszczonej części opłaty rozłożonej na raty.

W związku z powyższym podjęcie uchwały uważa się za zasadne.