

**Uchwała Nr IX/77/2015.....**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 30 czerwca 2015r.**

**w sprawie: wyrażenia zgody na udzielanie przez Prezydenta Miasta bonifikat przy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., Nr 594 ze zm.), art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Prezydenta Miasta Stargard Szczeciński bonifikat przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy - Miasta Stargard Szczeciński, na następujących warunkach:

1) sprzedaż nieruchomości następuje w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami;

2) użytkownikiem wieczystym jest osoba fizyczna, będąca następcą prawnym osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą lub osoby prawnej, która w dniu 13 października 2005 r. była użytkownikiem wieczystym;

3) nieruchomość zabudowana jest na cele mieszkaniowe lub przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę.

2. Określa się wysokość stawek procentowych bonifikaty:

1) 70 % bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości jeżeli zapłata ceny za nieruchomość nastąpi jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży;

2) 60 % bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości jeżeli zapłata ceny za nieruchomość zostanie rozłożona na raty.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard Szczeciński.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z wyrokiem z dnia 10 marca 2015 r. Trybunału Konstytucyjnego w sprawie stwierdzenia niekonstytucyjności niektórych przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, możliwość ubiegania się o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności mają jedynie:

- osoby fizyczne i ich następcy prawni będący użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, zabudowanych garażami lub przeznaczonymi pod taką zabudowę,
- osoby fizyczne i ich następcy prawni będący właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego,
- osoby fizyczne i ich następcy prawni będący użytkownikami wieczystymi nieruchomości rolnych,
- osoby fizyczne i ich następcy prawni, którzy uzyskali użytkowanie wieczyste jako rekompensatę za wywłaszczenie i zabór gruntów lub na podstawie art. 7 dekretu warszawskiego,
- spółdzielnie mieszkaniowe i ich następcy prawni będący właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży.

Zgodnie z przedmiotowym wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego uprawnienia do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności pozbawione zostały osoby prawne oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. W konsekwencji tego uprawnienia od dnia 10 marca 2015 r. pozbawione zostały również osoby fizyczne i prawne, które nabyły prawo użytkowania wieczystego od ww. osób nieuprawnionych (jako ich następcy prawni).

W chwili obecnej więc nabycie prawa własności nieruchomości w przypadku osób fizycznych, następców podmiotów gospodarczych oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą może nastąpić w drodze sprzedaży, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782).

Zgodnie z uchwałą Nr XII/145/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, użytkownikom wieczystym za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności udzielana jest 70 % bonifikata od opłaty za przekształcenie nieruchomości stanowiących własność Miasta Stargard Szczeciński zabudowanych na cele mieszkaniowe lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę.

Zgodnie z art. 67 ust.1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Na podstawie art. 69 ww. ustawy na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego, zaliczana jest kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe Prezydent Miasta za zgodą Rady Miejskiej może udzielić bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości.

Ponadto na podstawie art. 68 ust.1b w uchwale Rady określa się warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych.

Na podstawie art. 68 ust.1 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia zobowiązany jest do zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Ze względu na uwagi osób fizycznych będących użytkownikami wieczystymi, których zgodnie z ww. wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego pozbawiono możliwości przekształcenia prawa użytkowania w prawo własności z 70 % bonifikatą, uzasadnione jest udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiących własność Gminy - Miasta Stargard Szczeciński zabudowanych na cele mieszkaniowe lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę, osobom fizycznym, będącym w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi oraz będącym następcami prawnymi osób, którym przysługiwało prawo przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.