

**Uchwała nr 53/19**  
**Sejmiku Województwa Mazowieckiego**  
**z dnia 16 kwietnia 2019 r.**

**w sprawie wysokości i warunków udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 512), w związku z art. 9 ust. 4, 4a i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. poz. 1716 i 2540 oraz z 2019 r. poz. 270) – uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na udzielenie 98% bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

**§ 2.**

Bonifikata, o której mowa w § 1, obejmuje także opłaty jednorazowe wnoszone za stanowiska postojowe i garaże umożliwiające prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

**§ 3.**

Bonifikaty, o której mowa w § 1 i § 2 nie stosuje się w przypadku, gdy podmioty, o których mowa w § 1, w dniu złożenia wniosku posiadają zadłużenie w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

**§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Mazowieckiego.

**§ 5.**

Traci moc uchwała nr 9/19 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 22 stycznia 2019 r. w sprawie wysokości i warunków udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

**§ 6.**

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

**Przewodniczący Sejmiku**  
**Województwa Mazowieckiego**

**Ludwik Rakowski**

## Uzasadnienie

Po wejściu w życie Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.) (dalej zwanej ustawą o przekształceniu) pojawiły się wątpliwości dotyczące interpretacji przepisu art. 9 ust. 4 ustawy wskazującego, że bonifikaty można udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym. Wątpliwość budził fakt, czy bonifikata może być przyznana tylko tym podmiotom w stosunku do opłat związanych z własnością lokalu mieszkalnego czy też jeśli te podmioty są właścicielami/współwłaścicielami garażu, to bonifikata może być przyznana również w stosunku do opłat związanych z garażami/miejscami postojowymi w garażach (uznawanych w orzecznictwie jako lokale użytkowe).

W dniu 13 lutego 2019 r. weszła w życie Ustawa o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z dnia 31 stycznia 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 270), która między innymi wprowadziła zmiany w powyższym przepisie. Zgodnie z dodanym ust. 4a znowelizowanej ustawy o przekształceniu, bonifikaty mogą obejmować również opłaty i opłaty jednorazowe wnoszone za stanowiska postojowe i garaże, jeżeli wynika to z uchwały właściwej rady albo sejmiku.

Sejmik Województwa Mazowieckiego w dniu 22 stycznia 2019 r. podjął uchwałę nr 9/19 w sprawie wysokości i warunków udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Sejmik wyraził w niej zgodę na udzielenie 98% bonifikaty od opłaty jednorazowej osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym.

Podjęcie przez Sejmik Województwa Mazowieckiego proponowanej przez Zarząd Województwa Mazowieckiego uchwały o nowym brzmieniu umożliwi udzielenie ww. osobom fizycznym lub spółdzielniom mieszkaniowym 98% bonifikaty również od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego związanego z własnością miejsc postojowych i garaży.

Łączna wysokość opłat rocznych z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego gruntów za garaże/miejsca postojowe wynosi w 2019 r. ok. 82 tys. zł. Szacunkowa łączna wysokość opłat przekształceniowych, od których może zostać udzielona bonifikata wynosi 81 tys. zł. W związku z tym, szacunkowy dochód z tytułu tej opłaty za okres 20 lat wynosi 1.620.000 zł (bez bonifikaty). W przypadku, gdy wszystkie osoby uprawnione do bonifikaty w wysokości proponowanej przez Zarząd Województwa Mazowieckiego skorzystają z niej w pierwszym roku, dochód ten wyniesie 32.400 zł.

Podjęcie ww. uchwały, zgodnie z założeniami ustawy, ma na celu zachęcenie osób fizycznych będących właścicielami budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielni mieszkaniowych do skorzystania z możliwości jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej oraz ułatwienie procesu związanego z przekształceniem praw.

Biorąc pod uwagę powyższe, uzasadnione jest wniesienie na posiedzenie Sejmiku Województwa Mazowieckiego projektu uchwały Sejmiku stanowiącego załącznik do niniejszej uchwały.