

**UCHWAŁA NR XXXI/345/2009  
RADY GMINY JABŁONNA  
Z DNIA 25 marca 2009 r.**

**w sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 4 ust. 7 pkt. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 175 poz. 1459 ze zm.).

**Rada Gminy Jabłonna uchwala co następuje:**

§ 1

Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta Gminy bonifikaty od zapłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej KW WA1L/00001617/8, o powierzchni 0,0712 ha, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 104/6, oraz nieruchomości zabudowanej uregulowanej w KW WA1L/00001410/7 o powierzchni 0,0698 ha, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 104/13, położonych we wsi Rajszew gm. Jabłonna, w prawo własności nieruchomości, na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 175 poz. 1459 ze zm.) w wysokości 5% opłaty obliczonej według zasad wynikających z wyżej wymienionej ustawy, w przypadku jednorazowego uiszczenia tej opłaty na rzecz Gminy.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady  
*Wolosińska*  
mgr inż. Barbara Wolosiiewicz

RADCA PRAWNY  
*[Signature]*  
mgr Andrzej Hołoga  
/Nr WA-1571/

## Uzasadnienie

### do Uchwały nr XXXI/345/2009 Rady Gminy Jabłonna z dnia 25 marca 2009r.

Wnioskiem z dnia 22 lutego 2008 r. Państwo Robert Rządca i Małgorzata Olędzka - Rządca, zam. ul. Wąwozowa 31/16, 02-796 Warszawa, zwrócili się do Wójta Gminy Jabłonna o udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oznaczonej nr ew. 104/6, nr 104/13 położonej we wsi Rajszew gm. Jabłonna, na podstawie art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2005 r. Nr 175 poz. 1459 ze zm.).

Zgodnie z art. 4 ust. 7 ww. ustawy, organ właściwy do wydania decyzji może udzielić bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego za zgodą właściwej rady.

Zgodnie z zasadami określonymi w art. 4 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, osoba na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest obowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia. Opłatę, o której mowa, rozkłada się, na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba, że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat. Nieuiszczona część opłaty rozłożonej na raty, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Osobie fizycznej, której dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostateczne półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów, organ właściwy do wydania decyzji udziela, na jej wniosek 90% bonifikaty od opłaty, o której mowa powyżej, jeżeli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę.

Zgodnie z orzecnictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego, właściwy organ, w każdej sprawie z wniosku o przekształcenie, ustala opłatę za przekształcenie oraz ewentualnie bonifikatę od opłaty. Następnie zwraca się do rady gminy o zgodę na udzielenie bonifikaty. Rada podejmuje w przedmiocie tej zgody uchwałę, która jest adresowana do właściwego organu. Jest to regulacja kompletna, w której nie przewidziano wydawania przez radę aktów o charakterze generalnym, stanowiących akty prawa miejscowego w rozumieniu art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym, podejmowanych niezależnie od indywidualnych postępowań w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (vide wyrok z dnia 23 stycznia 2007 r. – Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie – I OSK 1747/06). Zgodnie z wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2007 r. Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie sygn. akt I OSK 219/07, z przepisu art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 175 poz. 1459 ze zm.) wynika, że właściwy organ w decyzji ustala opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego. To on udziela, za zgodą Rady Gminy, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z przepisem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.) w przypadkach ustawowo określonych. Warunkiem jej udzielenia jest zgoda Rady Gminy. Rada Gminy nie podstaw prawnych, a tym samym kompetencji do udzielania tej zgody w formie aktu prawa miejscowego, a udzielanie zgody, związane z procedurą administracyjną, prowadzącą do wydania odpowiedniej decyzji, nie jest tożsame z ustaleniem wysokości i zasad udzielania bonifikat.

Przewodnicząca Rady  
  
mgr inż. Barbara Wołosiewicz

Zestawienie przebiegu głosowania jawnego imiennego nad uchwałą  
sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za  
przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo  
własności

Uchwała nr XXXI/ 345/2009.

Lp.	Imię i Nazwisko radnego	Głosuję „za”	Głosuję „przeciw”	„Wstrzymuję się od głosu”	Uwagi
1.	Katarzyna Dąbrowska	+			
2.	Katarzyna Fularz	+			
3.	Teresa Gałęcka	+			
4.	Marcin Giziński	+			
5.	Mariusz Grzybek	+			
6.	Dariusz Kubalski				Nieobecny podczas głosowania
7.	Adam Krzyżanowski	+			
8.	Bogumiła Majewska	+			
9.	Witold Modzelewski				Nieobecny podczas głosowania
10.	Przemysław Przewoźniczek	+			
11.	Wiesław Sawicki	+			
12.	Dorota Świątko				Nieobecna podczas głosowania
13.	Barbara Wołosiewicz	+			
14.	Tomasz Wodzyński	+			
15.	Halina Zwierzchlewska				Nieobecna podczas głosowania
	<b>Wynik głosowania</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Zestawienie sporządziła:

Danuta Majczak



