

**UCHWAŁA NR II/25/2018
RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE**

z dnia 18 grudnia 2018 r.

w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy-Miasta Stargard w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 1 pkt 2, ust. 4 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. z 2018 r., poz. 1716) uchwala się, co następuje:

§ 1. Udziela się bonifikaty od opłaty jednorazowej, należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów, stanowiących własność Gminy – Miasta Stargard, w prawo własności tych gruntów dokonanej w trybie przepisów 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), zwanej dalej „ustawą”.

§ 2. Bonifikata przysługuje:

- 1) osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi bądź udziałów w gruntach związanych z lokalami mieszkalnymi;
- 2) spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami – w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe, zwanym dalej „właścicielami”.

§ 3. 1. Bonifikaty udziela się na pisemny wniosek osób, o których mowa w § 2, które zgłoszą zamiar jednorazowego wniesienia opłaty z tytułu przekształcenia prawa, w kwocie pozostającej do spłaty.

2. Bonifikaty określone w § 4 ust. 1 nie przysługują osobom wskazanym w § 2, które:

- 1) posiadają zaległości z tytułu rocznych opłat przekształceniowych oraz opłat rocznych za użytkowanie wieczyste obowiązujących do dnia przekształcenia;
- 2) posiadają zaległości wobec Gminy - Miasta Stargard z tytułu podatku od nieruchomości;
- 3) nie realizują własnych celów mieszkaniowych na nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia.

§ 4. 1. Wysokość bonifikaty od opłaty za przekształcenie gruntu wynosi:

- 1) 60 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 50 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) 40 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 30 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 20 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 10 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

2. Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy, zostało doręczone właścicielowi po dniu 31 grudnia 2019 r., może on wnieść opłatę jednorazową za przekształcenie w terminie do dnia 29 lutego 2020 r. z zachowaniem prawa do bonifikaty od tej opłaty w wysokości 60%.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stargard.

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

Opinia Nr 125/2018
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym

RADCA PRAWNY


Monika Kaszczyszyn-Skiba
Sz-654

Przewodniczący Rady

Miejskiej


Michał Bryła

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów przewiduje przekształcenie z dniem 1 stycznia 2019 r. prawa użytkowania wieczystego gruntów przeznaczonych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Zgodnie z jej założeniami właściciel winien wносить opłatę z tytułu przekształcenia przez okres kolejnych 20 lat w wysokości równej opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste obowiązującej w dniu przekształcenia, w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Natomiast termin wniesienia opłaty przekształceniowej za rok 2019 został określony w ustawie do dnia 29 lutego 2020 r.

Jednocześnie ustawa ta dopuszcza możliwość jednorazowego wniesienia wszystkich zsumowanych opłat za przekształcenie w każdym czasie trwania obowiązku płatności. Sumowane będą opłaty przekształceniowe w wysokości obowiązującej w roku wystąpienia przez właściciela z zamiarem jednorazowego wniesienia należności za przekształcenie.

Ustawodawca, aby zachęcić nowych właścicieli do uregulowania swych należności w tej formie, wprowadził bonifikaty od opłaty jednorazowej. Bonifikaty te, dotyczą wyłącznie gruntów Skarbu Państwa i wynoszą:

- 7) 60 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 8) 50 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 9) 40 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 10) 30 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 11) 20 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 12) 10 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

W przypadku gruntów będących dotychczas własnością jednostek samorządu terytorialnego, ustawodawca nie mógł narzucić obligatoryjnych stawek bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia bez jednoczesnej rekompensaty dotychczasowym właścicielom utraconych korzyści, niemniej wprowadził możliwość organom do udzielania takich bonifikat, precyzując jednocześnie, że w stosownej uchwale powinny się znaleźć w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych tych bonifikat.

W zakresie skutków finansowych zasadnym jest założenie, że duża część właścicieli postanowi uiścić opłatę w ciągu dwóch pierwszych lat co spowoduje wzrost dochodu Gminy - Miasta Stargard, natomiast w kolejnych latach może to skutkować spadkiem dochodu z tego tytułu.

Warto podkreślić, że zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204) osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1270), właściwy organ udziela na ich wniosek 50%

bonifikaty od opłaty rocznej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na cele mieszkaniowe lub wykorzystywana na te cele.

Mając na uwadze powyższe zasadnym jest udzielenie bonifikat określonych w niniejszej uchwale dotychczasowym użytkownikom wieczystym gruntów które są własnością Gminy - Miasta Stargard.

Prezydent Miasta


Rafał Zając