

UCHWAŁA NR

RADY MIASTA WŁOCLAWEK

z dnia

w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawki procentowej od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2018 r., poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) oraz na podstawie art. 9 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. 2018 r., poz. 1716, poz. 2540, z 2019 r. poz. 270)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Gminy Miasto Włocławek, w prawo własności tych gruntów dokonanego w trybie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

§ 2. 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%.

§ 3. Bonifikata, o której mowa w § 1 przysługuje:

- 1) Osobom fizycznym będącym właścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi bądź udziałów w gruntach związanych z lokalami mieszkalnymi;
- 2) Spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami gruntów zabudowanych budynkami – w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

§ 4. Bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności udziela się pod warunkiem, braku zaległości w zobowiązaniach pieniężnych wobec Gminy Miasto Włocławek z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz rocznych opłat przekształceniowych.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Włocławek.

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

KIEROWNIK REFERATU

Katryna Laszuk

DYREKTOR WYDZIAŁU

Magdalena Stefanińska

RADCA PRAWNY

mgr Anna Kaniewska

Tr/WI - 186

18.02.2019

Uzasadnienie

Na podstawie art. 1 ust. 1 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 roku, poz. 1716) z dniem 1 stycznia 2019 roku doszło do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego m.in. nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Gminy Miasto Włocławek, jak również nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie Miasta Włocławek, zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych nieruchomości. Ustawa ta nakłada na nowych właścicieli, będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi, obowiązek ponoszenia opłat z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat w kwocie co do zasady równej wysokości dotychczasowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (art. 7 ust. 1,2,6).

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 delegację dla organów stanowiących jednostki samorządu terytorialnego do udzielania takich bonifikat (art. 9 ust. 4), precyzując jednocześnie, że w stosownej uchwale powinny się znaleźć w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych tych bonifikat (art. 9 ust. 5).

Na obszarze Miasta Włocławek budownictwem mieszkaniowym objęte są zarówno grunty będące własnością Skarbu Państwa jak i Gminy Miasto Włocławek, nieruchomości te są położone na terenie całego Miasta, mają często podobny status (budownictwo spółdzielcze, inwestycje deweloperskie), a nierzadko grunty gminne i państwowe znajdują się wręcz w swym sąsiedztwie.


Niewątpliwie użytkownicy wieczysti gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe charakteryzują się posiadaniem tego samego prawa uregulowanego w ustawie Kodeks cywilny oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami. Dlatego zasadnym jest przyznanie w drodze uchwały prawa do bonifikat dla dotychczasowych użytkowników wieczystych nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Włocławek na takich samych warunkach, jakie zostały ustawowo przyznane dotychczasowym użytkownikom nieruchomości Skarbu Państwa.


Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są trudne do ustalenia. Zasadnym jest założenie, że duża część właścicieli zechce uiścić opłatę w ciągu pierwszych dwóch lat po przekształceniu, czyli wtedy, kiedy stawki bonifikat będą najwyższe, co w początkowych latach spowoduje wzrost dochodu Gminy.

Powołane wyżej przepisy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, pozwalają na podjęcie uchwały w sprawie zastosowania bonifikaty od jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia w odniesieniu do gruntów stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego.

Wobec powyższego, proszę Wysoką Radę o przyjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu.


PREZYDENT MIASTA
dr Marek Wojtkowski


KIEROWNIK REFERATU
Katarzyna Laszuk


DYREKTOR WYDZIAŁU
Magdalena Stefańska