

Projekt

z dnia 22 stycznia 2019 r.

Zatwierdzony przez

BR
22.01.2019
Samb5
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU

z dnia 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów stanowiących własność Gminy Międzyrzecz

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.¹⁾) 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 ze zm.²⁾), Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się warunki udzielenia oraz wysokość stawek procentowych bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących przed przekształceniem własność Gminy Międzyrzecz.

§ 2. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu przekształcenia wnoszonej za dany rok w wysokości 50% tej opłaty.

2. Do bonifikaty, o której mowa w ust. 1 uprawnione są osoby fizyczne, 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 „M.P”, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1270 ze zm.).

3. Dochód miesięczny, o którym mowa w ust. 2, jest obliczany jako średnia miesięczna z dochodu, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych, uzyskanego w roku poprzedzającym rok, za który opłata roczna jest wnoszona. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki udzielenia bonifikaty od tej opłaty, spoczywa na nowym właścicielu nieruchomości (dotychczasowym użytkowniku wieczystym).

4. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez nowego właściciela nieruchomości samodzielnie lub wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi na nieruchomości, która w wyniku przekształcenia stała się jego własnością.

5. Wniosek o udzielenie bonifikaty winien być złożony w terminie do końca lutego danego roku, za który bonifikata ma zostać udzielona, z tym, że w roku 2019 wnioski mogą być składane do 31 grudnia 2019 r.

6. Udzielane bonifikaty mają charakter jednorazowy i obowiązują za dany rok kalendarzowy.

§ 3. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej w wysokości:

- a) 60% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- b) 50% – w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- c) 40% – w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały zgłoszone w Dz. U. z 2018 r., poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały zgłoszone w Dz. U. z 2018 r., poz. 2540)

- d) 30% – w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- e) 20% – w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- f) 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 zostanie doręczone po dniu 31 grudnia 2019 r., a właściciel zgłosi zamiar wniesienia opłaty jednorazowej do dnia 01 lutego 2020 r. i wniesie tę opłatę w terminie do dnia 29 lutego 2020 r., przysługuje mu bonifikata w wysokości 60%.

§ 4. 1. Warunkiem udzielenia bonifikat, o których mowa w §2 i 3 od opłat za przekształcenie gruntu jest złożenie przez osoby wymienione w §2 i 3 pisemnego wniosku o udzielenie bonifikaty, a w przypadku bonifikaty, o której mowa w §3 wniosku wraz z oświadczeniem o zamiarze uiszczenia opłaty jednorazowej.

2. Bonifikat wymienionych w §2 i 3 nie stosuje się, jeżeli opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia tj. w dniu 01 stycznia 2019 r., została ustalona w oparciu o wartość prawa własności gruntu określoną przed dniem 01 stycznia 2011 r.

3. Bonifikaty wymienione w §2 i 3 stosuje się w przypadku, gdy w dniu złożenia wniosku o bonifikatę, prawo Wnioskodawcy do nieruchomości podlegającej przekształceniu, jest ujawnione w treści księgi wieczystej.

4. Bonifikat wymienionych w §2 i 3 nie stosuje się w przypadku, gdy w dniu złożenia wniosku o bonifikatę, kwestia następstwa prawnego Wnioskodawcy po właścicielach lub współwłaścicielach nieruchomości podlegającej przekształceniu, nie została ujawniona w treści księgi wieczystej.

5. Warunkiem udzielenia bonifikat, o których mowa w §2 i 3 jest niezaleganie z zapłatą wszelkich należności wobec Gminy Międzyrzecz, związanych z nieruchomością, której opłata dotyczy.

§ 5. W przypadku, gdy udzielenie bonifikaty stanowi pomoc publiczną, następuje z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

§ 6. Niniejsza uchwała nie narusza przepisów uchwały Nr XXIX/240/13 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budych

Brak zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym
22.01.2019r.
Stanisław Fils
RADCA PRAWNY

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie określenia warunków udzielania oraz wysokości stawek procentowych bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Gminy Międzyrzecz.

Ustawą 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), zmienioną ustawą z dnia 06 grudnia 2018 r. (Dz. U. z 2018 r., poz. 2540) – prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe zostało z dniem 01 stycznia 2019 roku przekształcone w prawo własności nieruchomości.

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność, nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę, której wysokość jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia tj. w dniu 01 stycznia 2019 r. Opłaty te mają być wnoszone przez okres 20 lat, płatne rocznie w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z wyjątkiem opłaty przekształceniowej za rok 2019, która płatna jest w terminie do dnia 29 lutego 2020 r. Istnieje także możliwość wniesienia przedmiotowych opłat jednorazowo za cały okres dwudziestoletni, po uprzednim złożeniu wniosku.

Art. 9 powołanej na wstępie ustawy przewiduje możliwość udzielenia przez właściwy organ (Burmistrza) osobom fizycznym lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłat rocznych oraz opłat jednorazowych na podstawie uchwały właściwej rady gminy.

W przedmiotowej uchwale rada powinna określić wysokość stawek procentowych bonifikat oraz warunki ich udzielania.

W przedstawionym projekcie uchwały przewiduje się udzielanie bonifikat jedynie osobom fizycznym w wysokości 50% w przypadku opłat rocznych. Natomiast odnośnie bonifikat od opłat wnoszonych jednorazowo za cały dwudziestoletni okres przewiduje się udzielanie bonifikat równych tym, które obowiązują dla gruntów Skarbu Państwa.

Ponadto projekt przewiduje nie stosowanie bonifikaty w przypadku, gdy opłaty roczne są bardzo niskie, z uwagi na ich nieaktualizowanie. Aktualizacje opłat rocznych za użytkowanie wieczyste były w gminie Międzyrzecz przeprowadzane w latach 2003–2004 w odniesieniu do gruntów stanowiących przedmiot użytkowania wieczystego firm i spółdzielni, w latach 2009–2010 w odniesieniu do gruntów pod garażami, a od 2011 roku w odniesieniu do nieruchomości przeznaczonych lub zabudowanych na cele mieszkaniowe lecz tylko w niewielkiej części udało

się je zrealizować. Brak tych aktualizacji spowodował, że wiele opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości jest na bardzo niskim poziomie, a ich wysokość waha się na poziomie od kilku do kilkunastu złotych rocznie.

Dodatkowym warunkiem do spełnienia jest brak zalegania z zapłatą jakichkolwiek należności wobec Gminy Międzyrzecz, związanych z przekształcaną nieruchomością oraz uregulowany stan prawny nieruchomości, w tym aktualność wpisów w księgach wieczystych spraw spadkowych.

Wnoszę o podjęcie uchwały przez Wysoką Radę, jak w przedłożonym projekcie.


BURMISTRZ
mgr inż. Remigiusz Lorenz