

BR/
1201.26
Saw

Projekt

z dnia 8 stycznia 2020 r.

Zatwierdzony przez

URO RADY
WPLYNĘŁO

Dnia 10.01.2020

UCHWAŁA NR³.....
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU

z dnia 2020 r.

o zmianie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od opłaty rocznej oraz 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 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 2019 r. poz. 916), Rada Miejska w Międzyrzeczu uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr VI/64/19 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od opłaty rocznej oraz jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów stanowiących własność Gminy Międzyrzecz (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2019 r., poz. 662 zm. poz. 2512), wprowadza się następujące zmiany:

1) w §3:

- a) w ust. 1 lit. a otrzymuje brzmienie: "a) 75% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, z zastrzeżeniem §4a",
- b) uchyla się ust. 2;

2) po §4 dodaje się §4a o treści:

„Jeżeli osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym zostało doręczone zaświadczenie potwierdzające przekształcenie przed dniem 01 grudnia 2019 r., i którym – na zgłoszony przez nich w terminie do 31 grudnia 2019 r. zamiar wniesienia opłaty jednorazowej – udzielono informacji o wysokości tej opłaty z opóźnieniem, bądź w terminie ustawowym lecz już w roku 2020, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wymiarze obowiązującym w roku 2019, pod warunkiem wniesienia jej w terminie do dnia 31 marca 2020 r.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały zgłoszone w Dz. U. z 2019 r., poz. 1309, poz. 1696, poz. 1815 i poz. 1571.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie w dniu następnym po ogłoszeniu uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budyh

Brak zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym

21.01.2020
Stanisław Flis
RADCA PRAWNY

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miejskiej w Międzyrzeczu o zmianie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od opłaty rocznej oraz jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 916) ustawodawca w art. 9 upoważnił organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego do określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od opłat za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności. Na tej podstawie Rada Miejska w Międzyrzeczu podjęła w dniu 26 lutego 2019 r. uchwałę Nr VI/64/19 w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od opłaty rocznej oraz jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów stanowiących własność Gminy Międzyrzecz (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2019 r., poz. 662 zm. 2512).

W uchwale w §3 w ust. 2 przewidziano, że w przypadku doręczenia zaświadczenia o przekształceniu po 31 grudnia 2019 r., a właściciel zgłosi zamiar wniesienia opłaty jednorazowej do dnia 01 lutego 2020 r. i wniesie tę opłatę do końca lutego 2020 r. – przysługuje mu bonifikata w wysokości 75%, a więc taka, jaką uzyskują te osoby, które wniosą opłatę jednorazową w 2019 r.

Już po tej dacie, bo w czerwcu 2019 r. weszła w życie kolejna zmiana powyższej ustawy, która między innymi uregulowała kwestie zachowania prawa do skorzystania z bonifikaty wg stawki obowiązującej w roku 2019, w sytuacji, kiedy zaświadczenie o przekształceniu zostanie doręczone po dniu 30 listopada 2019., a właściciel zgłosi zamiar wniesienia opłaty jednorazowej.

Zapis §3 ust. 2 uchwały pozostaje zatem w sprzeczności z zapisem ustawowym (art. 20 ust. 2). W związku z tym zachodzi konieczność uchylecia powyższego przepisu uchwały.

Zgodnie z art. 7 ust. 7 ustawy właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Artykuł 7 ust. 8 tejże ustawy stanowi, że właściwy organ informuje właściciela gruntu na piśmie o wysokości opłaty jednorazowej oraz wysokości kwoty należnej do zapłaty – w przypadku udzielenia bonifikaty określonej w uchwale rady – w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia zamiaru uiszczenia takiej opłaty.

W dotychczasowym brzmieniu uchwały nie ma określonego terminu, na zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, by skorzystać z przysługującej w danym roku bonifikaty, jest jedynie określony termin jej wniesienia.

Wszystkie zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zostały wydane w ustawowym terminie tj. do 31 grudnia 2019 r. Nie udało się jednak udzielić informacji o wysokości opłaty jednorazowej w terminie ustawowym w każdym ze zgłoszonych przypadków. Dotyczy to zgłoszeń dokonanych przez właścicieli nieruchomości w końcówce listopada i w grudniu 2019 r. Informacji na te zgłoszenia udzielono z opóźnieniem lub w terminie, lecz doręczone one zostały po terminie określonym na wniesienie opłaty jednorazowej. Należy zaznaczyć, że od 20 listopada do 31 grudnia 2019 r. do Urzędu Miejskiego w Międzyrzeczu wpłynęło blisko 360 zgłoszeń zamiaru wniesienia opłat za przekształcenie w wysokości jednorazowej, a więc z przysługującą w tym roku bonifikatą w wysokości 75%.

Wydłużenie terminu do wniesienia opłaty jednorazowej ma na celu umożliwienia właścicielom nieruchomości skorzystania z 75% bonifikaty, jeśli zamiar jej uiszczenia zgłosili pisemnie do 31 grudnia 2019 r. a informację o wysokości tej opłaty nie otrzymali do dziś albo otrzymali po terminie 14-dniowym, lub nawet w takim terminie lecz już w roku 2020.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) akty normatywne, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, ogłaszane w dziennikach urzędowych wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ich ogłoszenia, chyba że dany akt normatywny określi termin dłuższy. W uzasadnionych przypadkach akty normatywne, z zastrzeżeniem ust. 3, mogą wchodzić w życie w terminie krótszym niż czternaście dni, a jeżeli ważny interes państwa wymaga natychmiastowego wejścia w życie aktu normatywnego i zasady demokratycznego państwa prawnego nie stoją temu na przeszkodzie, dniem wejścia w życie może być dzień ogłoszenia tego aktu w dzienniku urzędowym.

Skrócenie terminu wejścia w życie uchwały z 14 dni do 1 dnia po jej ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym jest uzasadnione tym, że szybciej będzie można udzielić oczekiwanej informacji o wysokości opłaty jednorazowej z uwzględnieniem 75% bonifikaty oraz umożliwić właścicielom nieruchomości szybsze wpłacenie tych opłat na rachunek Gminy Międzyrzecz

Mając powyższe na względzie wnoszę o podjęcie uchwały przez Wysoką Radę, jak w przedłożonym projekcie.

Z up. BURMISTRZA
Tomasz Markiewicz
mgr Tomasz Markiewicz
Zastępca Burmistrza