

Projekt uchwały z dnia 06-03-2019

UCHWAŁA Nr/..../....
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia

w sprawie wysokości oraz warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Żyrardów w prawo własności tych gruntów

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 na podstawie art. 9 ust. 1 pkt 2 i ust. 4 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, z późn. zm.) Rada Miasta Żyrardowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty wnoszonej jednorazowo, należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Żyrardów w prawo własności tych gruntów, dokonanego 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.

§ 2.

1. Wysokość bonifikaty od opłaty, o której mowa w § 1, wynosi:

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

- 5) 10% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu.
2. Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu zostało doręczone po dniu 31 grudnia 2019 r., a właściciel zgłosi zamiar wniesienia opłaty jednorazowej na wniosku do dnia 31 stycznia 2020 r. i wniesie tę opłatę w terminie do dnia 29 lutego 2020 r., przysługuje mu bonifikata w wysokości 60%.

§ 3.

Bonifikaty o których mowa, w § 2 ust. 1, przysługują:

- 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.

§ 4.

Bonifikaty, o których mowa w § 2 ust. 1, nie przysługują:

- 1) osobom, których prawo własności nabyte w drodze następstwa prawnego nie zostało ujawnione w księdze wieczystej;
- 2) osobom, które posiadają zadłużenie wobec Gminy Miasto Żyrardów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

§ 6.

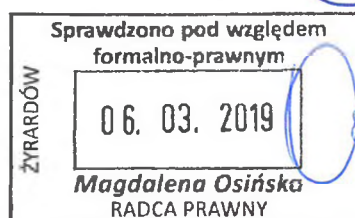
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Głogowski

p.o. Dyrektora
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Niezaborności

Tomasz Aleksandrowicz



07/03/2019
Z-ca Prezydenta Miasta
Żyrardowa

Łukasz Choiński

UZASADNIENIE

Na podstawie 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, z późn. zm.), z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów.

Podstawą ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków stanowić będzie zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, wydane przez Prezydenta Miasta Żyrardowa w przypadku gruntów stanowiących własność Gminy Miasto Żyrardów.

Zaświadczenie oprócz potwierdzenia przekształcenia zawiera informacje o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty. W treści zaświadczenia znajdziemy także informację o tym, że możemy na piśmie zgłosić zamiar wnoszenia opłaty jednorazowej.

Po otrzymaniu zgłoszenia Prezydent Miasta ma 14 dni na poinformowanie zgłaszającego, na jakie konto ma wnieść opłatę, ile wynosi opłata jednorazowa i udzieli mu bonifikaty od tej opłaty, jeżeli obowiązuje uchwała w tym zakresie.

W ustawie przewidziano obligatoryjną bonifikatę w wysokości 60 proc. dla użytkowników gruntów Skarbu Państwa – w przypadku płatności jednorazowej dokonanej w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, w kolejnych latach bonifikata maleje o 10 proc. rocznie. Natomiast bonifikata na gruntach samorządowych jest fakultatywna i zależy od decyzji lokalnych władz.

Z przyjętej w ustawie chronologii wynika, że opłata przekształceniowa jednorazowa może zostać uiszczona dopiero po otrzymaniu zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie i po zgłoszeniu na piśmie zamiaru jej wnoszenia.

Przepisy ustawy pozostawiają swobodę w ustaleniu wysokości bonifikaty dla gruntów samorządowych. Istotą przytoczonej ustawy jest usprawnienie dotychczasowych procesów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na gruntach zabudowanych budynkami mieszkalnymi, czemu służyć ma między innymi możliwość jednorazowego wniesienia opłaty za przekształcenie oraz zaproponowany mechanizm zmniejszania się wysokości bonifikaty wraz z upływem czasu, jaki minął od przekształcenia.

Dochody z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowią jedynie niecałe 0,4 % wszystkich rocznych dochodów budżetu Miasta Żyrardowa, co nie przekłada się w znaczącym stopniu na jego rozwój.

Zasadnym więc jest dążenie do najszybszego zakończenia procedury dotyczącej przekształcenia poprzez umożliwienie wniesienia jednorazowo opłaty przekształceniowej.

Zaproponowane w uchwale stawki procentowe, podobnie jak stawki, które zostały przewidziane w ustawie, w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, pozwolą wyeliminować poczucie niesprawiedliwości społecznej spowodowanej różnicowaniem stawek w zależności od tego, czy grunt jest własnością Skarbu Państwa czy też jednostki samorządu terytorialnego.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

p.o. Dyrektora
Wydziału Planowania Przestrzennego
i Nieruchomości

Tomasz Aleksandrowicz

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Górecki