

UCHWAŁA NR X/85/19
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH

z dnia 25 marca 2019 r.

w sprawie ustalenia wysokości oraz warunków udzielania osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielni mieszkaniowych bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Gminy Świętochłowice w prawo własności tych gruntów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a) i pkt 15), art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3), art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 t.j. z późn. zm.) 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. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.) na wniosek Prezydenta Miasta Świętochłowice

Rada Miejska w Świętochłowicach

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikat dla osób fizycznych będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielni mieszkaniowych, od opłat wnoszonych jednorazowo z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, które to grunty stanowią własność Gminy Świętochłowice, w wysokości:

- 1) 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w pierwszym roku, w którym nastąpiło przekształcenie, z zastrzeżeniem § 3.;
- 2) 30% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 3) 20% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 4) 10% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku, w którym nastąpiło przekształcenie.

§ 2. Udzielenie bonifikaty od wnoszonych jednorazowo opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów ma miejsce pod warunkiem złożenia przez osoby określone w § 1. pisemnego wniosku o udzielenie bonifikaty wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej, którego wzór stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3) ustawy z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów zostało doręczone właścicielowi po dniu 31 grudnia danego roku, może on wnieść opłatę jednorazową za przekształcenie w terminie do końca lutego roku następnego z zachowaniem prawa do bonifikaty dla tej opłaty w wysokości przewidzianej dla roku poprzedzającego.

§ 4. Bonifikat od wnoszonych jednorazowo opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności nie stosuje się w przypadku, gdy uprawnieni wymienieni w § 1, mają zaległości wobec Gminy Świętochłowice z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste obowiązujących do dnia przekształcenia lub rocznych opłat przekształceniowych.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej
w Świętochłowicach

Zbigniew Nowak

Załącznik do uchwały Nr X/85/19
Rady Miejskiej w Świętochłowicach
z dnia 25 marca 2019 r.

....., dnia,
miejsowość data

.....
.....
.....
.....
imię i nazwisko, adres do doręczeń, PESEL wnioskodawcy

Prezydent Miasta Świętochłowice
Urząd Miejski w Świętochłowicach
Wydział Mienia Komunalnego
ul. Katowicka 53
41-600 Świętochłowice

ZGŁOSZENIE

zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty

Na podstawie art. 7 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. 2018.1716 z późn. zm.), zgłaszam zamiar wniesienia jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w odniesieniu do nieruchomości położonej w Świętochłowicach, przy ulicy, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr, dla której urządzona została księga wieczysta nr oraz wnoszę o udzielenie informacji o wysokości tej opłaty. Jednocześnie wnoszę o udzielenie przysługującej mi bonifikaty z tytułu uiszczenia opłaty jednorazowej.

poniższą część wypełniają właściciele lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmował prawo użytkowania wieczystego

Przysługujący mi udział w prawie użytkowania wieczystego podlegającego przekształceniu na zasadach ww. ustawy związany był z odrębną własnością lokalu nr, dla którego urządzona została księga wieczysta nr

.....
podpis/-y wnioskodawcy/-ów

Uzasadnienie

Na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności od 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształcenie prawa użytkowania własności w prawo własności następuje z mocy prawa. Ustawa dotyczy gruntów zabudowanych wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne. Ustawa ta nakłada na nowych właścicieli, będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi, obowiązek ponoszenia opłat z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat. Obecnie na terenie Gminy Świętochłowice opłaty z tytułu użytkowania wieczystego na terenach gminnych wnosi 6540 użytkowników. ponad 95% z tych użytkowników jest uprawniona do skorzystania z bonifikat, bowiem nieruchomości przez nich użytkowane są nieruchomościami zabudowanymi na cele mieszkaniowe lub spełniają dalsze przesłanki ku przekształceniu.

Wysokość opłat:

3333 użytkowników płaci rocznie mniej, niż 50,00 zł;

2260 użytkowników płaci rocznie więcej, niż 50,00 zł ale mniej, niż 100,00 zł;

430 użytkowników płaci rocznie więcej, niż 100,00 zł ale mniej, niż 150,00 zł;

65 użytkowników płaci rocznie więcej, niż 150,00 zł ale mniej, niż 200,00 zł;

171 użytkowników płaci rocznie więcej, niż 200,00 zł ale mniej, niż 300,00 zł

reszta użytkowników płaci więcej, niż 300,01 zł najwyższą opłatą z tytułu użytkowania wieczystego jest kwota 10 155 zł (budynek jednorodzinny). Łączne wpływy roczne dla Gminy z tytułu użytkowania wieczystego na gruntach gminnych wynosiły 935 934,32 zł.

Wysokość opłaty rocznej za przekształcenie będzie odpowiadała wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, obowiązującej w dniu przekształcenia. Opłaty te będą mogły być waloryzowane przy zastosowaniu wskaźników ogłaszanych przez GUS. Ustawa ta dopuszcza możliwość jednorazowego wniesienia wszystkich zsumowanych opłat za przekształcenie w każdym czasie trwania obowiązku płatności. Jednocześnie określa wysokość bonifikaty jakiej właściwy organ może udzielić w przypadku wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa chcąc w ten sposób zachęcić nowych właścicieli do uregulowania swych należności jako opłaty jednorazowe.

Bonifikaty dotyczące wyłącznie gruntów Skarbu Państwa wynoszą (art. 9 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy):

- 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.

Celem uchwalenia proponowanej uchwały jest umożliwienie skorzystania z bonifikaty osobom, które użytkowanie wieczyste posiadają na terenach gminnych. W przeciwnym razie dojdzie do sytuacji, w której użytkownicy wieczystości na gruntach Skarbu Państwa byłiby w korzystniejszej sytuacji, niż pozostali mieszkańcy Gminy. Taka dysproporcja nie jest dopuszczalna ze względów społecznych, to zaś powoduje, że interes finansowy Gminy musi znaleźć się na co najmniej drugim planie. Zakładamy, że w przypadku wyrażenia zgody przez Radę Miejską, najwięcej osób będzie zainteresowanych skorzystaniem z bonifikaty najwyższej. W latach późniejszych będą to przypadki wręcz incydentalne.

Wobec powyższego zasadnym wydaje się być przyznanie najwyższej, 50% bonifikaty, jak w proponowanym projekcie uchwały, która to stawka niemalże zrównuje w prawach użytkowników wieczystych na gruntach Skarbu Państwa z użytkownikami wieczystymi na gruntach gminnych. Jednocześnie, z uwagi na trudną sytuację Gminy, pozostaje uwzględniony interes finansowy miasta. Należy

tu podkreślić, że w związku z przekształceniem określonych gruntów, Gmina utraci dochód z tytułu użytkowania wieczystego, zachowując jedynie przychody z tytułu podatku od nieruchomości.

Sprawa przekształcenia z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2019 r. wiąże się z wydaniem zaświadczeń dla każdej nieruchomości z jednoczesnym podaniem m.in. informacji o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty. Zaświadczenia te wydaje się z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy. Dlatego wnioskuje się aby wszystkim uprawnionym użytkownikom wieczystym przyznać możliwość udzielenia bonifikaty, zastrzegając przy tym, że wnioskodawcy nie mogą mieć zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste obowiązujących do dnia przekształcenia lub rocznych opłat przekształceniowych. Taki zapis premiuje osoby regulujące swoje zobowiązania na bieżąco, a ponadto daje pewność, że opłaty przekształceniowe wnoszone jednorazowo zostaną uregulowane terminowo.