

Projekt

DRUK NR 704

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MARKI

z dnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na stosowanie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w stosunku do nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, zm. poz. 1000, 1349 i 1432) i art. 9 ust 1 pkt 2 ustawy 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 2018 r. poz. 1716) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na stosowanie przez Burmistrza bonifikaty od ustalonej zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1716) wniesionej jednorazowo opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym w wysokości:

- 90% gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie
- 80% gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu
- 70% gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu
- 60% gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu
- 50% gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu
- 40% gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu
- 30% gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w siódmym roku po przekształceniu
- 20% gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w ósmym roku po przekształceniu
- 10% gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w dziewiątym roku po przekształceniu

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Marki.


§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 r.

BURMISTRZ


Jacek Orczyk

SKARBNIK MIASTA

Beata Orczyk

Z-ca Naczelnika
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Ilona Szabowska

Rada Prawny
Wa-8223

UZASADNIENIE DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA MARKI
w sprawie wyrażenia zgody na stosowanie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa
użytkowania wieczystego w prawo własności w stosunku do nieruchomości
zabudowanych na cele mieszkaniowe

Zgodnie z obowiązującą ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, na podstawie uchwały Rady, organ może udzielić bonifikaty od opłaty z tego tytułu. Zgodnie z w/w ustawą użytkownik wieczysty nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe nieruchomości staje się z dniem 1 stycznia 2019 roku jej właścicielem. Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz Gminy Marki opłatę. Opłata ta równa jest wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. W przypadku wniesienia jednorazowo opłaty za przekształcenie gruntu, Rada Miasta Marki może na podstawie uchwały udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty.

Ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów pozwala na uchwalenie warunków udzielania bonifikat od opłat aktem o charakterze generalnym, bez określania indywidualnych podmiotów i bez precyzowania nieruchomości, których przekształcenie dotyczy. Stąd też zaproponowany projekt uchwały określa warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych ogólnie obowiązujących, co ułatwi i przyspieszy procedurę administracyjną.

Użytkowanie wieczyste zostało wprowadzone 14 lipca 1961 r. ustawą o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Celem wprowadzenia użytkowania wieczystego było ograniczenie prawa własności obywateli, co było zgodne z obowiązującą w tym czasie doktryną państwa i do 1989 r. użytkowanie wieczyste było dominującą formą nabycia gruntów państwowych w miastach.

Obecnie ustawodawca przyjmując ustawę o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów chciał, aby mieszkańcy mogli poczuć się właścicielami użytkowanych nieruchomości i dobrze nimi gospodarować. Niestety, na przeszkodzie w przypadku spółdzielni mieszkaniowych stała skomplikowana procedura obowiązująca przy wydawaniu decyzji oraz koszty związane z przekształceniem.

Dlatego też ustawodawca uprościł procedury oraz przewidział możliwość wprowadzenia przez właściwe organy jednostek samorządu terytorialnego bonifikat, aby umożliwić mieszkańcom uzyskanie własności. Należy też podkreślić, że w zdecydowanej większości przekształcenie dotyczy gruntów, które od wielu lat są zagospodarowane przez indywidualnych właścicieli wzniesionych na działkach domów jednorodzinnych oraz spółdzielnie mieszkaniowe i ich mieszkańców. Osoby te przy zawarciu umowy o użytkowanie wieczyste wniosły jednorazowo 15% wartości nieruchomości a potem przez wiele lat a w niektórych wypadkach dziesięcioleci płacili obowiązujące opłaty roczne. Także osoby te oraz spółdzielnie i ich mieszkańcy ponosili nakłady na budowę domów, ulic, chodników, placów zabaw, boisk, zieleńców oraz pozostałej infrastruktury. Nadal ponoszą koszty utrzymania tej infrastruktury, tj. pielęgnacji zieleni, sprzątania, oświetlenia, odśnieżania, napraw dróg wewnętrznych, a przecież wszystko to nierzadko tworzy ogólnodostępną przestrzeń publiczną.

Obecnie obowiązuje podjęta przez Radę Miasta Marki uchwała nr XXXV/256/2005 z 30.11.2005 r. Zgodnie z jej zapisami możliwe jest udzielenie przez Burmistrza Miasta Marki następujących bonifikat:

- 90% dla spółdzielni mieszkaniowych będących właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży
- 95% dla osób fizycznych i prawnych będących właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego
- 95% dla osób fizycznych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami, albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę

W Ustawie z dnia 20 lipca 2018 w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa ustawodawca określił wysokość bonifikaty na 60 % gdy opłata zostanie wniesiona jednorazowo w pierwszym roku obowiązywania ustawy. W odniesieniu do gruntów jednostek samorządu terytorialnego o wysokości bonifikaty decyduje właściwa rada gminy lub powiatu, a co za tym idzie a co za tym idzie samorzady mają w tym całkowitą swobodę.

Z tych względów wnosimy o podjęcie uchwały.

BURMISTRZ

Jacek Orych

Z-ca Naczelnika
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami


Ilona Skibowska