

w sprawie określenia warunków udzielania oraz wysokość stawek procentowych bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Gminy Miejskiej Kłodzko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i 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.) w związku z art. 9 ust. 1 pkt 2, ust. 4, ust. 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) Rada Miejska w Kłodzku 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 Miejskiej Kłodzko.

§ 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 "Monitor Polski", na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. 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 użytkowniku wieczystym.
4. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez użytkownika wieczystego samodzielnie lub wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste.

5. Wniosek o udzielenie bonifikaty winien być złożony w terminie do 30 kwietnia 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:
 - 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.
2. Bonifikat wymienionych w ust. 1 nie stosuje się, jeżeli opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia tj. w dniu 1 stycznia 2019 r., została ustalona w oparciu o wartość prawa własności gruntu określoną przed dniem 1 stycznia 2009 r.

§ 4

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. Bonifikat wymienionych w § 2 i § 3 nie stosuje się do opłat za przekształcenie udziałów w prawie użytkowania wieczystego związanych z lokalami niemieszkalnymi w budynkach wielolokalowych.

§ 5

W razie zbiegu praw do bonifikat, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla właściciela lub współwłaścicieli nieruchomości podlegającej przekształceniu.

§ 6

Uchyła się w całości Uchwałę Nr XII/157/2011 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 27 października 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 listopada 2011 r. Nr 234, poz. 4050).

§ 7


Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.


BURMISTRZ
Miasta Kłodzka
Michał Piżko

Adwokat


Katarzyna Kowalczyk



Uzasadnienie

do Uchwały nr Rady Miejskiej w Kłodzku
z dnia

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Gminy Miejskiej Kłodzko

Na podstawie art. 1 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 dniem 1 stycznia 2019 r. dojdzie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych zabudowanych na cele mieszkaniowe będących dotychczas własnością Gminy Miejskiej. Ustawa nakłada na nowych właścicieli, będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi, obowiązek ponoszenia opłat z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat w wysokości odpowiadającej dotychczasowej opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów jaka będzie obowiązywała na dzień 1 stycznia 2019 r. (art. 7 ustawy).

Na podstawie art. 9 ust. 1 pkt 2, ust. 4, ust. 5, ust. 6 ww. ustawa dopuszcza możliwość udzielania bonifikat od opłat związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W przypadku chęci jednorazowego wniesienia opłaty ustawodawca w art. 9 ust. 3, w stosunku do nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, wprowadził bonifikaty wynoszące:

- 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 przekształceniu.

W odniesieniu do gruntów będących dotychczas własnością jednostek samorządu terytorialnego, pozostawiono decyzję w sprawie udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności odpowiednim organom na podstawie stosownych uchwał podjętych przez właściwą radę (art. 9 ust. 4). Uchwała rady powinna określać w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych (art. 9 ust. 5).

Zasadnym jest, aby w odniesieniu do nieruchomości gminnych przyjąć warunki oraz stawki procentowe w takiej samej wysokości, jakie zostały ustawowo przyznane w stosunku do gruntów Skarbu Państwa. Jednak z uwagi na fakt, iż na terenie Gminy Miejskiej Kłodzko aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nie była dokonywana na bieżąco, a w przypadkach nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi w większości przypadków nawet od 2000 r., celowe jest ograniczenie możliwości skorzystania z bonifikaty wyłącznie do przypadków, gdy opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, ustalona została w oparciu o wartość prawa własności gruntu określoną po dniu 1 stycznia 2009 r.

Podmiotami uprawnionymi do bonifikaty są wyłącznie osoby fizyczne będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych.

Dodatkowo na podstawie art. 9 ust. 1 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) przewidziano możliwość udzielania osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych bonifikaty od opłaty za dany rok, na podstawie uchwały właściwej rady.

Celem ustalenia warunków i zasad udzielania tych bonifikat, poprzez analogię do bonifikat udzielanych od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów gminnych na podstawie art. 74 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204) przyjęto, że do bonifikaty 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 "Monitor Polski", na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1270, ze zm.).

Skutki finansowe przedmiotowej uchwały w trudne są do ustalenia, bowiem uzależnione będą od ilości osób, które zdecydują się na uregulowanie opłaty za przekształcenie w formie jednorazowej. Jednak zasadnym jest uznać, iż w przypadku udzielenia bonifikat, większa część nowych właścicieli będzie chciała wnieść opłatę jednorazowo w pierwszym, bądź drugim roku po przekształceniu, gdy stawki procentowe są najwyższe. Po tym okresie nastąpić może znaczne obniżenie dochodu Gminy Miejskiej Kłodzko z tytułu opłat wnoszonych za przekształcenie.

W związku z wejściem w życie 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) znacznemu obniżeniu ulegną dochody uzyskiwane z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów gminnych.

Burmistrz
Miasta Kłodzka
Michał Niszko

Mieszko