

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTROŁĘKI
z dnia 2018 r.

w sprawie ustalenia wysokości i określenia warunków udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności stanowiących własność Miasta Ostrołęki

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, ze zm.) i art. 9 ust. 4 i 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. poz. 1716) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu stanowiącego własność Miasta Ostrołęki, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym.

§ 2.

Bonifikaty udziela się na pisemny wniosek osób, o których mowa w § 1, które zgłoszą zamiar jednorazowego wniesienia opłaty, w kwocie pozostającej do spłaty, z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, o ile nie posiadają zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste obowiązujących do dnia przekształcenia oraz rocznych opłat z tytułu przekształcenia.

§ 3.

Ustala się stawki bonifikaty od opłaty, o której mowa w § 1, 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.

§ 4.

Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w

prawo własności tych gruntów, zostało doręczone podmiotowi wymienionemu w § 1 uchwały po dniu 31 grudnia 2019 r., może on wnieść opłatę jednorazową za przekształcenie w terminie do dnia 29 lutego 2020 r. z zachowaniem prawa do bonifikaty od tej opłaty w wysokości 60%.

§ 5.

Niniejsza uchwała nie narusza przepisów uchwały Nr 325/XXXI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 września 2008 roku w sprawie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Miasta Ostrołęki /Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 7146/.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 7.

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

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Ostrołęki w sprawie ustalenia wysokości i określenia warunków udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności stanowiących własność Miasta Ostrołęki.

Dnia 5 października 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca br. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. poz. 1716). Z dniem 1 stycznia 2019 r. nastąpi ustawowe przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Obejmie właścicieli domów jednorodzinnych i samodzielnych lokali położonych w budynkach wielorodzinnych. Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Podstawą ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowić będzie zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, wydane przez starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej – w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa oraz w przypadku naszego miasta przez prezydenta miasta dotyczących gruntów miasta Ostrołęki. Zaświadczenie będzie również podstawą wpisu z urzędu w dziale II księgi wieczystej prawa własności i w dziale III księgi wieczystej roszczenia o opłatę, w odniesieniu do każdego właściciela gruntu. Za dokonanie wpisu w księdze wieczystej nie ponosi się opłat sądowych. Zaświadczenia będą wydawane z urzędu lub na wniosek właścicieli gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe. Na wydanie zaświadczeń z urzędu organ ma 12 miesięcy od dnia przekształcenia a na wniosek właściciela 4 miesiące od dnia złożenia wniosku.

Osoby, które z mocy prawa staną się właścicielami nieruchomości gruntowej, będą przez 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, uiszczaly należności w formie rocznej opłaty przekształceniowej, płatne do 31 marca każdego roku. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywała w dniu przekształcenia. Możliwe będzie wniesienie opłaty jednorazowej. Ustawa określa wysokość bonifikaty, jaka może być udzielona osobom fizycznym w przypadku wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa. W przypadku gruntów stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego o udzieleniu bonifikaty i jej wysokości zdecyduje właściwa rada albo sejmik. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego, właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady lub sejmiku. W uchwale rady lub sejmiku należy określić warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych. Opłata może podlegać waloryzacji o wskaźnik inflacji. Proponowana w uchwale wysokość bonifikaty jest analogiczna do stawek bonifikat jakie ustawodawca wprowadził dla gruntów Skarbu Państwa.

W mieście Ostrołęka jest około 1 500 użytkowników wieczystych gruntów objętych ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Jedynymi kosztami wydatkowania środków finansowych z budżetu miasta będą koszty związane z przekazywaniem zaświadczeń do właścicieli tych gruntów i Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych.

Skutki finansowe podjęcia przedmiotowej uchwały będą zależne od ilości właścicieli, którzy zdecydują się na jednorazowe wniesienie opłaty przekształceniowej.

Przyjmując uchwałę, należy założyć, że duża część właścicieli zechce uiścić opłatę jednorazową w pierwszych dwóch latach po przekształceniu, bowiem proponowane stawki bonifikat w tych latach są najwyższe. W związku z powyższym wzrost dochodów z tytułu przekształcenia nastąpi w latach początkowych, natomiast w kolejnych latach dochód będzie ulegał stopniowo zmniejszeniu.

Mając powyższe na względzie proponuje się podjęcie uchwały.