

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIAŁYSTOK

z dnia 2018 r.

w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Białystok w prawo własności tych gruntów oraz wysokości stawek procentowych tych bonifikat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z póź. zm.¹⁾) 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. poz. 1716) uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty jednorazowej należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Gminy Białystok 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 (Dz. U. poz. 1716), zwanej dalej „ustawą”.

§ 2. 1. Wysokość bonifikaty od opłaty za przekształcenie gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów wynosi:

- 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. Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy, zostało doręczone podmiotom wymienionym w § 3 po 31 grudnia 2019 r., podmioty te zachowują prawo do bonifikaty w wysokości 60%, jeżeli w terminie do 1 lutego 2020 r. złożą wnioski o udzielenie bonifikaty wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej.

§ 3. Bonifikata, o której mowa w § 2, przysługuje:

- 1) osobom fizycznym będącym właścicielami (współwłaścicielami) budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych,
- 2) spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami (współwłaścicielami) gruntów zabudowanych budynkami – w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

§ 4. Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w § 2 jest złożenie przez podmioty wymienione w § 3 pisemnego wniosku o udzielenie bonifikaty wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej oraz nieposiadanie przez wnioskodawcę zaległości z tytułu dochodów Gminy Białystok.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz. U. z 2018r., poz. 100, 1349, 1432

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Łukasz Prokorym

UZASADNIENIE

Obowiązująca od 5 października 2018 r. ustawa 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) – zwana dalej ustawą, stanowi o przekształceniu z dniem 1 stycznia 2019 roku prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Ustawa nakłada na nowych właścicieli gruntu obowiązek wniesienia na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłaty z tytułu przekształcenia. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata będzie wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Jednocześnie ustawodawca umożliwił wniesienie opłaty jednorazowej. Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do urywania okresu 20 lat.

W sposób szczególny ustawodawca uregulował system bonifikaty obligatoryjnej dla osób fizycznych będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym gospodarujących na gruntach stanowiących przed dniem przekształcenia własność Skarbu Państwa określając bonifikatę od opłaty przekształceniowej w wysokości:

- 60% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 50% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 40% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 30% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 20% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 10% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

W przypadku gruntów będących własnością jednostek samorządu terytorialnego ustawodawca, zachowując zasadę samodzielności finansowej i majątkowej samorządów, wprowadził delegację dla organów stanowiących (art. 9 ust. 4 ustawy).

Mając powyższe na uwadze Rada Miasta Białystok może wyrazić zgodę na udzielenie osobom fizycznym będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty w przypadku wniesienia jednorazowej opłaty przekształceniowej.

Przedkładana uchwała daje możliwość przyznania bonifikaty od opłaty jednorazowej użytkownikom

wieczystym gruntów Gminnych na poziomie ustawowych bonifikat Skarbu Państwa. Takie rozwiązanie wyrównałoby sytuację prawną wszystkich użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe na terenie całego miasta. Odpowiadałoby to konstytucyjnie unormowanej zasadzie ogólnej - „Wszyscy są wobec prawa równi. Wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne.” (art. 32 Konstytucji RP). Powyższe spowoduje, iż wszyscy użytkownicy wieczystości gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe na terenie całego miasta Białegostoku, czyli charakteryzujący się posiadaniem tego samego prawa, bez względu na to czy właścicielem tych gruntów jest Skarb Państwa, czy też Gmina, będą przekształceni na takich samych warunkach, z zastosowaniem takiego samego katalogu bonifikat. Ponadto udzielenie bonifikat według systemu Skarbu Państwa kształtuje wysokość opłaty ponoszonej przez beneficjentów przekształcenia na podobnym poziomie, gdyż wysokość opłaty jest zbliżona bez względu na wybór reżimu prawnego przekształcenia (czyli wybór kontynuowania postępowania na dotychczasowych zasadach bądź przekształcenie z mocy prawa - nowe zasady).

Ustawodawca uzależnia wysokość procentową bonifikaty od daty jej wniesienia. Regulacja ustawowa przewiduje sytuację, gdy zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa zostanie doręczone po dniu 31 grudnia 2019 roku. Osoby fizyczne będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielnie mieszkaniowe zamiar wniesienia opłaty jednorazowej w 2020 r. mogą zgłosić właściwemu organowi do dnia 1 lutego 2020 r. W przypadku wniesienia przez te osoby lub spółdzielnie mieszkaniowe opłaty jednorazowej za przekształcenie w terminie do dnia 29 lutego 2020 r. przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości 60%.

Proponuje się przyjąć podobne rozwiązanie dla właścicieli gruntów Gminnych. Doprecyzowuje się sytuację gdy zaświadczenie potwierdzające przekształcenie zostanie doręczone właścicielowi po dniu 31 grudnia 2019 roku wskazując, iż zachowuje on prawo do bonifikaty w wysokości 60%, jeżeli złoży wniosek o udzielenie bonifikaty wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej w terminie do dnia 1 lutego 2020 roku.

Założeniem uchwały jest objęcie bonifikatami osób fizycznych będących właścicielami (współwłaścicielami) budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielni mieszkaniowych będących właścicielami (współwłaścicielami) gruntów zabudowanych budynkami - w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

Warunkami udzielenia bonifikaty jest złożenie pisemnego wniosku o udzielenie bonifikaty wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej oraz nieposiadanie zaległości z tytułu dochodów Gminy Białystok.

Mając na uwadze przedstawione uzasadnienie wnoszę o podjęcie załączonej uchwały.