

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 4 grudnia 2018 r.

o zmianie uchwały Nr V/53/2015 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie warunków udzielania bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Reda

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 9 litera a oraz punkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. w Dz.U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.), art.4 ust. 7 pkt 2, ust. 11 i ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (j.t. w Dz.U. z 2012r., poz. 83 z późn.zm.) oraz art. 4 ust. 1, art. 13 pkt 10 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (j.t. w Dz. U. z 2017 r., poz. 1523)

uchwała, co następuje:

§ 1. Zmienia się uchwałę Nr V/53/2015 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie warunków udzielania bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Reda (Dz.Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 24 marca 2015r., poz. 988) w ten sposób, że:

- § 1 otrzymuje nowe brzmienie

„§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w wysokości:

1. 70% różnicy pomiędzy wartością prawa własności, wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości osobom fizycznym będącym użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe,

2. 50% różnicy pomiędzy wartością prawa własności, wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości spółdzielniom mieszkaniowym będącym użytkownikami wieczystymi nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe, z wyłączeniem gruntów wydzielonych lub przeznaczonych na drogi wewnętrzne,

3. 30% różnicy pomiędzy wartością prawa własności, wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości osobom fizycznym będącym użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych garażami lub przeznaczonych pod tego typu zabudowę i spółdzielniom mieszkaniowym będącym użytkownikami wieczystymi nieruchomości i właścicielami garaży zlokalizowanych na tych nieruchomościach.

4. 90% różnicy pomiędzy wartością prawa własności, wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości osobom fizycznym będącym użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe, jeżeli wniosły jednorazową opłatę za cały okres użytkowania wieczystego”

- § 2 otrzymuje nowe brzmienie:

„§ 2. W przypadku nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym znajdują się również lokale niemieszkalne bonifikatę określoną w § 1, ust.1, pkt 1 udziela się proporcjonalnie do udziału odpowiadającego udziałowi powierzchni lokali mieszkalnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali w danym budynku”

- § 3 otrzymuje nowe brzmienie:

„§ 3. 1. Wysokość bonifikaty określona w § 1, ust. 1, 2 i 3 obowiązuje do końca 2019 roku i ma zastosowanie do spraw wszczętych po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały i niezakończonych w 2019 roku.

2. W każdym następnym roku, poczynając od 2020 roku wysokość bonifikaty określona w § 1 zostaje obniżona każdorazowo o kolejne 5 %”

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały pozostają bez zmian

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

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

Uzasadnienie

Do uchwały Nr/..../2018 Rady Miejskiej w Redzie z dnia2018r. o zmianie uchwały Nr V/53/2015 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie warunków udzielania bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Reda

Zgodnie z obowiązującymi przepisami art. 4 ust 7 pkt ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (j.t. w Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.) organ właściwy do wydania decyzji może, za zgodą właściwej rady, udzielić bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego. W uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych.

Korzystając z ustawowej delegacji Rada Miejska w Redzie podjęła uchwałę Nr V/53/2015 z dnia 25 lutego 2015r. w sprawie warunków udzielania bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Reda.

Zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego straciły moc przepisy art. 1 ust. 1 i ust. 2 w/w ustawy, w zakresie w jakim przyznawały uprawnienie do przekształcenia osobom fizycznym i prawnym, które nie posiadały tego uprawnienia w dniu 28.07.2011r. W związku z powyższym z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności mogą wystąpić wyłącznie osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę, osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego i spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży oraz następcy prawni wyżej wymienionych osób.

Odnosząc się do powyższego zaistniała konieczność zmiany przedmiotowej uchwały poprzez wykreślenie z niej nieaktualnych zapisów dotyczących udzielenia bonifikaty w odniesieniu do podmiotów i nieruchomości, którym po wyroku Trybunału Konstytucyjnego nie przysługuje prawo do przekształcenia.

Należy nadmienić, że w dniu 05 października 2018r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, w myśl której rada gminy może również udzielić bonifikaty od opłaty za przekształcenie ale tylko dla właścicieli budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych.

Wobec powyższego proponuje się wykreślenie w obowiązującej uchwale zapisów uprawniających właścicieli lokali usługowych i miejsc postojowych do skorzystania z bonifikaty.

Jednocześnie w celu równego traktowania podmiotów proponuje się dostosowanie zapisów § 3 uchwały poprzez ujednoczenie wysokości oraz dat obowiązywania udzielanej bonifikaty, poczynając od 2019r., która w każdym następnym roku poczynając od 2020r. roku ulega zmniejszeniu o 5%.

Możliwość skorzystania z bonifikaty winna zachęcić użytkowników wieczystych do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność. Natomiast wprowadzenie zapisu o obniżeniu ustalonej bonifikaty każdorazowo o kolejne 5 %, poczynając od 2020 roku, ma na celu przyspieszenie procesu prywatyzacji gruntów będących w użytkowaniu wieczystym.

W świetle przedstawionych argumentów wprowadzenie proponowanych zmian do obecnej uchwały jest słuszne i racjonalne a tym samym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Redy.

sporządziła/zatwierdziła

M.Z/H.I.