

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

z dnia 4 grudnia 2018 r.

w sprawie wysokości stawek procentowych i warunków udzielania bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Reda

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. w Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn.zm.), art. 9 ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2018r., poz. 1716) oraz art. 4 ust. 1 i 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 2017r., poz. 1523) Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 70% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu stanowiącego własność Gminy Miasto Reda, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych i spółdzielniom mieszkaniowym, w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej do końca 2019r.

2. W każdym następnym roku, poczynając od 2020 roku wysokość bonifikaty określona w § 1 ust. 1 zostaje obniżona każdorazowo o kolejne 5 %, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały, zostało doręczone właścicielowi po dniu 31 grudnia 2019r., może on wnieść opłatę jednorazową za przekształcenie w terminie do dnia 29 lutego 2020r. z zachowaniem prawa do bonifikaty od tej opłaty w wysokości 70%.

§ 2. Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w § 1, jest:

- 1) brak zobowiązań finansowych wobec Gminy Miasto Reda, związanych z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej przedmiot przekształcenia,
- 2) brak sporów, w tym sądowych, pomiędzy użytkownikami wieczystymi i Gminą Miasto Reda.

§ 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.

Do uchwały Nr/..../2018 Rady Miejskiej w Redzie z dnia2018r. w sprawie warunków udzielania bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Reda.

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 (Dz.U. z 2018r., poz. 1716).

Przepisy nowej ustawy zakładają przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności z mocy prawa od 01 stycznia 2019r. Takie rozwiązanie oznacza objęcie ustawowym przekształceniem wszystkich właścicieli domów jednorodzinnych, jak również spółdzielni mieszkaniowych i członków wspólnot mieszkaniowych, których budynki wielorodzinne są usytuowane na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym, bez wymogu ich zgody czy wniosku.

Nowi właściciele gruntu będą zobowiązani do uiszczania na rzecz Gminy Miasto Reda należności za nabycie prawa własności w formie opłat rocznych.

Wysokość opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia tj. w dniu 01 stycznia 2019r. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu zapłaty należności.

Stosownie do art 9 ust. 4 powołanej ustawy w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego właściwy organ (burmistrz) może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady.

Korzystając z ustawowej delegacji niniejszą uchwałą proponuje się wyrażenie zgody na udzielenie 70% bonifikaty od opłaty za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Gminy Miasto Reda, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych i spółdzielniom mieszkaniowym, w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej do końca 2019r. W każdym następnym roku, poczynając od 2020 roku wysokość bonifikaty określona w § 1 pkt 1 została by obniżona każdorazowo o kolejne 5 %.

Możliwość skorzystania z bonifikaty winna zachęcić użytkowników wieczystych do wnioskowania o zapłatę opłaty za przekształcenie jednorazowo. Natomiast wprowadzenie zapisu o obniżeniu ustalonej bonifikaty każdorazowo o kolejne 5 %, poczynając od 2020 roku, ma na celu skrócenie okresu spłaty należności z tytułu przekształcenia.

Do powyższego wyjaśnia się, iż użytkownicy wieczyści, którzy nie spełniają ustawowych przesłanek do dokonania przekształcenia na mocy nowej ustawy a spełniają wymagania stawiane przepisami ustawy z dnia 29 lipca 2005r. mogą dokonać przekształcenia w myśl jej przepisów i skorzystać z bonifikaty w wysokości i na zasadach określonych w uchwale Rady Miejskiej w Redzie Nr V/35/2015 z dnia 25 lutego 2015r., która w roku 2019, dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi 70% tj. odpowiada wysokości bonifikaty określonej w niniejszej uchwale.

Wobec powyższego, w celu równego traktowania podmiotów i zapewnienia możliwości przekształcenia z jednakową bonifikatą i na tych samych zasadach zarówno dla osób, które już dokonały przekształcenia i tych które będą dokonywały przekształcenia niezależnie od trybu, na mocy dwóch powołanych ustaw, proponuje się ustalenie bonifikaty na zasadach i w dotychczas obowiązującej wysokości, ustalonej wyżej powołaną uchwałą.

W tym stanie faktycznym i prawnym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Redy.