

UCHWAŁA NR VI/63/2019
RADY MIASTA KALISZA
z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie warunków udzielania i stawek procentowych bonifikat od jednorazowych opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Miasta Kalisza.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r., poz. 994 z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.) Rada Miasta Kalisza uchwała, co następuje:

§ 1. Określa się warunki udzielania i stawki procentowe bonifikat od jednorazowych opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe.

§ 2. Udziela się bonifikaty od opłaty jednorazowej należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta Kalisza w prawo własności tych gruntów w następujących wysokościach:

- 1) 95% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie,
- 2) 85% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu,
- 3) 50% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu
- 4) 40% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu
- 5) 30% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu.

§ 3. Bonifikata przysługuje:

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

§ 4. Bonifikata nie przysługuje w przypadku, gdy nowy właściciel gruntu posiada zadłużenie w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu lub w opłacie z tytułu przekształcenia.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

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

Przewodniczący
Rady Miasta Kalisza
/.../
dr inż. Janusz Pęcherz

Uzasadnienie
Do UCHWAŁY NR VI/63/2019
RADY MIASTA KALISZA
z dnia 28 lutego 2019r.

w sprawie warunków udzielania i stawek procentowych bonifikat od jednorazowych opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Miasta Kalisza.

Na podstawie 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 z późn. zm.) z dniem 1 stycznia 2019r. nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Przekształceniu podlegają nieruchomości będące dotychczas własnością Miasta Kalisza, oddane w użytkowanie wieczyste zarówno osobom fizycznym, jak i osobom prawnym. Łączna liczba użytkowników wieczystych na gruntach Miasta Kalisza kształtuje się na poziomie 8000. Zaświadczenia potwierdzające przekształcenia gruntów zostaną skierowane do użytkowników wieczystych tych nieruchomości, które będą spełniać kryteria przedmiotowe przekształcenia.

Przekształcenie jest, co do zasady, odpłatne. Kwestie odpłatności reguluje art. 7 ustawy. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata wnoszona jest przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Zgodnie z art. 7 ust. 7 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 upływu okresu.

W odniesieniu do gruntów stanowiących przed przekształceniem własność jednostek samorządu terytorialnego, w celu zachowania zasady samodzielności finansowej i majątkowej samorządów, ustawodawca wprowadził delegację dla organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego do możliwości udzielenia bonifikat (art. 9 ust. 4 ustawy), zalecając określenie w szczególności warunków i wysokości stawek procentowych udzielenia bonifikat (art. 9 ust. 5 ustawy). Połączenie możliwości jednorazowego wniesienia opłat przekształceniowych z przyznaniem bonifikaty będzie rozwiązaniem korzystnym dla wielu beneficjentów ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i przyczyni się do usprawnienia procesu przekształcenia. Jednocześnie przyznanie w tym zakresie bonifikat przyspieszy proces przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności już w pierwszym okresie oraz będzie maksymalizować wpływy z tego tytułu dla budżetu miasta w pierwszych dwóch latach.

Ustalona przez Radę Miasta Kalisza wysokość bonifikat będzie porównywalna z poziomem stosowanych dotychczas ulg z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w oparciu o dotychczasowe przepisy, nie zakłócając zasady równości i sprawiedliwości społecznej. Podmiotami uprawnionymi do bonifikaty są osoby fizyczne będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielnie mieszkaniowe. Warunki

udzielenia bonifikaty doprecyzowuje § 4 uchwały, uzależniając udzielenie bonifikaty od braku zadłużenia w opłatach rocznych z tytułu użytkowania wieczystego lub z tytułu przekształcenia nieruchomości, której dotyczy przekształcenie.

Zaproponowana bonifikata wychodzi naprzeciw słusznym oczekiwaniom społecznym, aktywizując wszystkich zainteresowanych do działania, minimalizując koszty tego przekształcenia oraz powinna spowodować możliwość sprawnego przeprowadzenia procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W świetle powyższego, podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

*Prezydent
Miasta Kalisza
/.../
Krystian Kinastowski*