

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
z dnia

w sprawie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz stawki oprocentowania nieuiszczonej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, rozłożonej na raty.

Na podstawie art. 4 ust. 5 i 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005r. Nr 175 poz. 1459 i z 2007r. Nr 191 poz. 1371) **Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego** u c h w a ł a, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Prezydenta Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego – na proponowanych przez ten organ warunkach określonych w ust. 2 – bonifikaty od opłaty za przekształcenie w prawo własności prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym i prawnym, w tym spółdzielniom mieszkaniowym, o których mowa w ustawie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości:

- 1) które na dzień wydania decyzji o przekształceniu są zabudowane na cele mieszkaniowe lub przeznaczone pod tego rodzaju zabudowę,
- 2) nabytych na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, o ile powstała w ten sposób nieruchomość stanowiąca całość gospodarczą spełnia warunki, określone w ust. 2 pkt 1 lub 2.

2. Bonifikaty, o której mowa w ust. 1, Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego udziela według poniższych zasad:

- 1) warunek zabudowy nieruchomości na cele mieszkaniowe jest spełniony jeżeli funkcja mieszkaniowa stanowi minimum 51% powierzchni użytkowej zabudowy na nieruchomości,
- 2) warunek przeznaczenia nieruchomości na cele mieszkaniowe jest spełniony jeżeli powyższe przeznaczenie wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z ustaleń decyzji o warunkach zabudowy, o ile funkcja mieszkaniowa określona w tej decyzji stanowić będzie 51% powierzchni użytkowej planowanej zabudowy,
- 3) bonifikatę ustala się w takiej wysokości, aby opłata za przekształcenie wynosiła 10% wartości prawa własności nieruchomości,
- 4) spółdzielniom mieszkaniowym może zostać udzielona wyższa bonifikata niż określona w pkt 3, w przypadku gdy przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności będzie związane z koniecznością ujednolicenia przez spółdzielnię tytułu prawnego do nieruchomości,
- 5) udzielenie bonifikaty, o której mowa w pkt 4 następować będzie w drodze odrębnych uchwał Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, na indywidualny wniosek spółdzielni,
- 6) bonifikata będzie udzielona na wniosek użytkownika wieczystego, który nie zalega wobec Gminy Ostrowiec Świętokrzyski ze zobowiązaniami pieniężnymi z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i podatku od nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości objętej wnioskiem o przekształcenie,

- 7) w przypadku wielofunkcyjnego wykorzystywania nieruchomości, bonifikaty udziela się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zabudowy wykorzystywanej lub przeznaczonej wyłącznie na cele mieszkaniowe,
- 8) termin składania wniosków o udzielenie bonifikaty upływa wraz z ustawowym terminem składania wniosków o przekształcenie.

§ 2. Wyraża się zgodę na oprocentowanie nieuiszczonej części opłaty rozłożonej na raty zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie referencyjnej ustalonej przez Komisję Europejską i publikowanej w Dzienniku Urzędowym Wspólnot Europejskich.

§ 3. 1. Bonifikaty określone w § 1 stosuje się w postępowaniach prowadzonych w trybie przepisów ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, które do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały nie zostały zakończone decyzją ostateczną, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Bonifikaty określone w § 1 pkt 3 nie stosuje się w przypadku, gdy osoby fizyczne wystąpią z wnioskiem o udzielenie bonifikaty określonej w art. 4 ust. 8 – 9 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

§ 4. Traci moc uchwała Rady Miasta Ostrowca Św. Nr XLIX/536/2006 z dnia 10 lutego 2006r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego, na stronach internetowych Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego i w prasie lokalnej.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Z dniem 01 stycznia 2008 roku znowelizowana została ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. z 2005r. Nr 175 poz. 1459). Zmieniły się między innymi przepisy stanowiące podstawę prawną uchwały nr XLIX/536/2006 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 10 lutego 2006r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W związku z powyższym Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego nie może obecnie udzielać wynikającej z w/w uchwały bonifikaty od opłat za przekształcenie. Nadmienić należy, iż na podstawie powyższej uchwały bonifikata ustalana była w takiej wysokości, aby opłata za przekształcenie wynosiła 10% wartości prawa własności nieruchomości. Ponadto spółdzielnie mieszkaniowe, w przypadku przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, związanych z koniecznością ujednolicenia tytułu prawnego do nieruchomości mogły uzyskać bonifikatę wyższą niż określona w uchwale. Bonifikaty wynikające z przedmiotowej uchwały mogły być udzielane w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, zabudowanych wyłącznie na cele mieszkaniowe lub przeznaczonych na te cele.

Znowelizowana ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wprowadziła trzy obligatoryjne bonifikaty od opłat za przekształcenie, tj.:

- bonifikata z uwagi na kryterium dochodowe, która wynosi 90% opłaty,
- bonifikata dla nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 5 grudnia 1990r., która wynosi 50% opłaty,
- bonifikata od nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, która wynosi 50% opłaty.

Zmienione przepisy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przewidują możliwość udzielania bonifikaty, innej niż określone w ustawie.

Nie wszyscy jednak użytkownicy wieczysti mogą skorzystać z powyższych bonifikat. Kryteriów ich udzielenia nie spełniają głównie spółdzielnie mieszkaniowe.

Wobec powyższego zasadnym jest kontynuowanie dotychczasowych zasad w zakresie udzielania bonifikat, co zapewni użytkownikom wieczystym, głównie spółdzielniom mieszkaniowym możliwość uzyskania bonifikat na równych prawach.

Ponadto nowe przepisy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przewidują możliwość wyrażenia przez Radę Miasta zgody na zastosowanie innej niż określona w ustawie stopy procentowej (zgodnie z ustawą jest to stopa redyskonta weksli stosowana przez Narodowy Bank Polski) stosowanej przy oprocentowaniu nieuiszczonej części opłaty, rozłożonej na raty. Korzystniejszą formą oprocentowania jest stosowanie stopy referencyjnej ustalonej przez Komisję Europejską i publikowanej w Dzienniku Urzędowym Wspólnot Europejskich. Powyższa stopa jest bardziej stabilna i nieco wyższa od stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

Mając powyższe na uwadze zasadnym jest przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.