

Uchwała Nr
Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego
z dnia

w sprawie warunków udzielania 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, ust. 7 pkt 2 oraz ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459, z 2007r. Nr 191, poz. 1371, z 2009r. Nr 206, poz. 1590) i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203 i Nr 167 poz. 1759, z 2005r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 oraz Nr 173 poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) – **Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego** u c h w a l a , co następuje:

§1. 1. Na wniosek użytkownika wieczystego udziela się bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, zwanej w dalszej części uchwały „bonifikatą”, na warunkach i w wysokości określonych w ust. 2 i 3, 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 poprawę 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 udziela się według poniższych zasad:

- 1) warunek zabudowy na cele mieszkaniowe jest spełniony jeżeli funkcja mieszkaniowa stanowi minimum 51% powierzchni użytkowej zabudowy 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) w przypadku wielofunkcyjnego wykorzystania nieruchomości, bonifikaty udziela się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zabudowy wykorzystywanej lub przeznaczonej wyłącznie na cele mieszkaniowe, z zastrzeżeniem pkt 1,
- 4) bonifikaty udziela się 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,
- 5) termin składania wniosków o udzielenie bonifikaty upływa wraz z ustawowym terminem składania wniosków o przekształcenie.

3. Określa się poniższe stawki procentowe bonifikaty:

- 1) na wniosek użytkownika wieczystego udziela się bonifikaty według niżej wymienionych stawek procentowych, uzależnionych od daty ustanowienia po raz pierwszy prawa użytkowania wieczystego:
 - a) 74 % - w latach 1960-1969,
 - b) 69 % - w latach 1970-1979,
 - c) 61 % - w latach 1980-1989,
 - d) 47 % - w latach 1990-1999,
 - e) 28 % - w latach 2000-2005.

2) na wnioski spółdzielni mieszkaniowej, łączny wniosek osób fizycznych lub osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowej, w przypadku o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.), udziela się bonifikaty według niżej wymienionych stawek procentowych, uzależnionych od daty ustanowienia po raz pierwszy prawa użytkowania wieczystego tj.:

- a) 87% - w latach 1960-1969,
- b) 84% - w latach 1970-1979,
- c) 80% - w latach 1980-1989,
- d) 74% - w latach 1990-1999,
- e) 64% - w latach 2000-2005.

§2. Wyraża się zgodę na oprocentowanie nieuiszczonej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, 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. Niniejsza uchwała ma zastosowanie w postępowaniach prowadzonych w trybie przepisów ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, które do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały nie zostały zakończone decyzją ostateczną, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Bonifikaty 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 Nr XXI/272/2008 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 19 marca 2008r. 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.

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

§6. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

2. 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 po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Projektodawca: Prezydent Miasta Ostrowca Św.

Przedstawiający w imieniu Projektodawcy: Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego

Uzasadnienie

W dniu 08.01.2010r. weszła w życie ustawa z dnia 5 listopada 2009r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 206, poz. 1590) nowelizująca ustawę o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, m. in. w zakresie udzielania bonifikat od opłat za przekształcenie. W świetle przedmiotowej noweli, wymóg zgody Rady Miasta na udzielenie przez właściwy organ bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zastąpiono wymogiem wydania przez Radę Miasta uchwały, w której określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Zgodnie z obowiązującą uchwałą, bonifikatę ustala się w takiej wysokości aby opłata za przekształcenie wynosiła 5% lub 10% prawa własności, w zależności od spełnienia przesłanek określonych w w/w uchwale. W związku z powyższym konieczne są zmiany legislacyjne obowiązującej uchwały oraz zmiana modelu naliczania bonifikat od opłat za przekształcenie. Kierując się względami społecznymi, zasadnym jest ustalenie stawek procentowych odpowiadających kwotowo wysokości bonifikat udzielonych na dotychczasowych warunkach. Podkreślić należy, iż wpływ na wysokość opłaty za przekształcenie (a co za tym idzie, także na wysokość bonifikaty) ma data ustanowienia prawa użytkowania wieczystego tj. lata 1960-2005. W związku z dużą rozpiętością czasową, w celu ujednoczenia zasad udzielania bonifikat od opłat za przekształcenie, wskazane jest przyjąć uśrednione stawki procentowe dla poszczególnych dziesięcioleci.

W świetle wymienionych argumentów wprowadzenie proponowanych zmian do obecnej uchwały jest uzasadnione.