

Projekt

z dnia 10 czerwca 2014 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 2014 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie osobom fizycznym bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy Miasto Szczecin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318, z 2014 r. poz. 379), art. 4 ust. 5, 7 pkt 2 i 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 267), Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XX/518/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 kwietnia 2008 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie osobom fizycznym bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy Miasto Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2008 r., Nr 53 poz. 1174, zm. Dz. Urz. Woj. Zach. z 2010 r., Nr 81 poz. 1533), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1. nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, przeznaczona w akcie notarialnym ustanowienia użytkowania wieczystego i wykorzystywana jedynie na własne cele mieszkaniowe;”;

2) w § 7 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku przedsiębiorców, pozostała do spłaty z tytułu przekształcenia kwota podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej wyższej o punkt procentowy od maksymalnej stopy referencyjnej Komisji Europejskiej, ustalonej na dzień 2 stycznia roku kalendarzowego, w którym przypada termin spłaty kolejnej raty.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Uzasadnienie

W Uchwale Nr XX/518/08 z dnia 7 kwietnia 2008 r. (z późn. zm.) w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie osobom fizycznym bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy Miasto Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2008 r. Nr 53, poz. 1174) Rada Miasta Szczecin ustaliła warunki udzielania bonifikat. Zgodnie z zapisami § 1 ust. 1 przedmiotowej uchwały, bonifikata może być udzielona w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy Miasto Szczecin, wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, jeżeli na dzień wydania decyzji spełnione są następujące warunki:

1. nieruchomość jest zabudowana, przeznaczona i wykorzystywana jedynie na cele mieszkaniowe;
2. lokal, z którym związane jest prawo użytkowania wieczystego wykorzystywany jest jedynie na cele mieszkaniowe;
3. użytkownik wieczysty nie zalega z płatnościami z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i podatkami wobec gminy Miasto Szczecin;
4. użytkownik wieczysty nie korzystał wcześniej przy nabyciu prawa własności nieruchomości od gminy Miasto Szczecin z bonifikaty, chyba że bonifikata została zwrócona, bądź też została udzielona przy sprzedaży lokalu z którym związane jest przekształcane prawo użytkowania wieczystego.

W celu doprecyzowania warunków udzielania bonifikaty, konieczna jest zmiana treści § 1 ust. 1 pkt 1 polegająca na uzupełnieniu zapisu dotyczącego przeznaczenia nieruchomości. Dotychczasowy zapis dotyczący warunku przeznaczenia nieruchomości na cele mieszkaniowe nie jest dostatecznie precyzyjny, co w konsekwencji może powodować niezrozumienie kontekstu oraz błędy interpretacyjne u stron postępowania administracyjnego. Również Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Szczecinie wyraża wątpliwości co do zakresu tego przepisu, uchylając decyzje Prezydenta Miasta Szczecin wskazuje na konieczność szczegółowego uzasadniania stanowiska organu w tym zakresie, przy ponownym rozpatrzeniu sprawy.

Druga zmiana dotyczy przedsiębiorców i oprocentowania rat opłaty za przekształcenie na własność gruntów, będących w ich użytkowaniu wieczystym. Jest to wyjście naprzeciw oczekiwaniom tej grupy osób i realizacja postulatów Północnej Izby Gospodarczej. Obecnie stopa oprocentowania wynikająca z uchwały Rady Miasta wynosi 20%.

Stopę referencyjną ustala się poprzez dodanie do podanej stopy bazowej odpowiedniej marży określonej w Komunikacie KE. Stopa bazowa jest zmienna, natomiast maksymalna marża jest stała i wynosi 10%. Obecnie maksymalna stopa referencyjna wynosi 12,75%.

Zmiana treści § 7 ust. 3 przedmiotowej uchwały, poprzez wprowadzenie zaproponowanego sposobu określania stopy oprocentowania, ułatwi przedsiębiorcom rozkładanie opłat na raty. Proponuje się zmienną stopę procentową, zamiast stałej, co umożliwi dostosowywanie jej wysokości, w zależności od wielkości stopy bazowej ogłaszanej przez KE. Pozwoli to również na uniknięcie zastosowania przepisów dotyczących pomocy publicznej w przypadku rozłożenia na raty, a nie pozbawi przedsiębiorcy możliwości skorzystania z tego typu ulgi.

Mając powyższe na uwadze, wnosi się o wyrażenie zgody na zmianę § 1 ust. 1 pkt 1 oraz § 7 ust. 3.