

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2020 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) w związku z art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 139, poz. 568, poz. 695), Rada Miasta Szczecin uchwala co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr III/76/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 stycznia 2019 r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 1038), zmienionej Uchwałą nr XIII/468/19 z dnia 18 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 525), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 po ust. 2 dodaje się ust. 3, 4 i 5 w brzmieniu:

„3. Jeżeli zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, o którym mowa w art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zostało złożone w okresie od 01 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. przez osoby fizyczne będące właścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub współwłaścicielami udziałów w gruntach związanych z lokalami mieszkalnym na dzień 01 stycznia 2019 r., a informacja o wysokości opłaty jednorazowej została doręczona przez Gminę Miasto Szczecin po dniu 31 grudnia 2020 roku, właściciel gruntu może skorzystać z bonifikaty o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, jeżeli dokona wpłaty opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia jej doręczenia.

4. Jeżeli zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, o którym mowa w art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zostało złożone w okresie od 01 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. przez właściciela nieruchomości, o którym mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i o ile do przekształcenia doszło w okresie od 02 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r., a informacja o wysokości opłaty jednorazowej została doręczona przez Gminę Miasto Szczecin po dniu 31 grudnia 2020 roku, właściciel gruntu może skorzystać z bonifikaty o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, jeżeli dokona wpłaty opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia jej doręczenia.

5. Jeżeli zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, o którym mowa w art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zostało złożone w okresie od 01 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. przez właściciela nieruchomości, o którym mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i o ile do przekształcenia doszło w okresie od 01 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r., a informacja o wysokości opłaty jednorazowej została doręczona przez Gminę Miasto Szczecin po dniu 31 grudnia 2020 roku, właściciel gruntu może skorzystać z bonifikaty o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, jeżeli dokona wpłaty opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia jej doręczenia.”;

2) w § 5 po ust. 2 dodaje się ust. 3, 4 i 5 w brzmieniu:

„3. Jeżeli zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, o którym mowa w art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zostało złożone w okresie od 01 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. przez spółdzielnię mieszkaniową będącą na dzień 01 stycznia 2019 r. właścicielem lub współwłaścicielem gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi - w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe, a informacja o wysokości opłaty jednorazowej została doręczona przez Gminę Miasto Szczecin po dniu 31 grudnia 2020 roku, właściciel gruntu może skorzystać z bonifikaty o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, jeżeli dokona wpłaty opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia jej doręczenia.

4. Jeżeli zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, o którym mowa w art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zostało złożone w okresie od 01 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. przez spółdzielnię mieszkaniową będącą właścicielem nieruchomości, o którym mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i o ile do przekształcenia doszło w okresie od 02 stycznia 2019 r. do 31 grudnia 2019 r., a informacja o wysokości opłaty jednorazowej została doręczona przez Gminę Miasto Szczecin po dniu 31 grudnia 2020 roku, właściciel gruntu może skorzystać z bonifikaty o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, jeżeli dokona wpłaty opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia jej doręczenia.

5. Jeżeli zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, o którym mowa w art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zostało złożone w okresie od 01 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. przez spółdzielnię mieszkaniową będącą właścicielem nieruchomości, o którym mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i o ile do przekształcenia doszło w okresie od 01 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r., a informacja o wysokości opłaty jednorazowej została doręczona przez Gminę Miasto Szczecin po dniu 31 grudnia 2020 roku, właściciel gruntu może skorzystać z bonifikaty o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1, jeżeli dokona wpłaty opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia jej doręczenia.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 139 ze zm.) z dniem 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. Ustawa ta, nakłada na nowych właścicieli, będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi, obowiązek ponoszenia opłat z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat w kwocie co do zasady równej wysokości dotychczasowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Jednocześnie ustawa ta dopuszcza możliwość 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 ustawowo określonego okresu na ich wniesienie.

Zgodnie z § 3 ust. 1 uchwały Nr III/76/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 stycznia 2019 r. w sprawie określenia warunków udzielenia osobom fizycznym bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, osobom fizycznym lub spółdzielniom mieszkaniowym przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości:

- 1) 60% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie:
- 2) 50% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku, w którym nastąpiło przekształcenie:
- 3) 40% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku, w którym nastąpiło przekształcenie:
- 4) 30% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku, w którym nastąpiło przekształcenie:
- 5) 20% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku, w którym nastąpiło przekształcenie:
- 6) 10% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku, w którym nastąpiło przekształcenie.

W wyniku nowelizacji ww. ustawy art. 20 ust. 2 otrzymał brzmienie:

„Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie zostało doręczone po dniu 30 listopada 2019 r., osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, w przypadku zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej w terminie 2 miesiące od dnia otrzymania tego zaświadczenia, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wymiarze obowiązującym w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, pod warunkiem wniesienia opłaty jednorazowej uwzględniającej tę bonifikatę w terminie 2 miesiące od dnia otrzymania informacji, o której mowa w art. 7 ust. 8.”

W Gminie Miasto Szczecin zostało wydanych już ca. 73 520 zaświadczeń potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, a do wydania pozostało jeszcze około 2 000.

Od 15 listopada 2019 r. dzienna ilość nowych wniosków o wydanie informacji o wysokości opłaty jednorazowej z uwzględnieniem bonifikaty wpływających do tut. Urzędu zwiększyła się wielokrotnie i wynosiła 150 – 200. Do dnia 13 października br. wniosków wpłynęło około 18 000.

Zrealizowano już około 10 000 informacji o wysokości opłaty jednorazowej.

Z uwagi na dużą ilość wniosków oraz czynniki niezależne od organu, niemożliwe jest wydanie i dostarczenie wszystkim podmiotom informacji o wysokości opłaty jednorazowej w terminie zapewniającym możliwość jej wniesienia do końca roku, dlatego konieczne stało się wprowadzenie zmian w § 3 ust. 1 w ww. uchwale z dnia 22 stycznia 2019 r. dla poniższych przypadków:

1. Bonifikata w wysokości, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 przysługuje osobom fizycznym:

a) będącym na dzień 01.01.2019 r. właścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub współwłaścicielami udziałów w gruntach związanych z lokalami mieszkalnymi, jeżeli łącznie zaistniały poniższe przesłanki:

- zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, o którym mowa w art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zostało złożone w okresie od 01.01.2020 r. do 31 grudnia 2020 r.,
- informacja o wysokości opłaty jednorazowej została doręczona przez Gminę Miasto Szczecin po dniu 31 grudnia 2020 roku,
- dokonano wpłaty opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia informacji o wysokości opłaty jednorazowej.

b) będącym właścicielami nieruchomości, o których mowa w art. 11 ust. 1 *ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*, jeżeli łącznie zaistniały poniższe przesłanki:

- do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie *ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*, doszło w okresie 02.01.2019 r. do 31.12.2019 r.,
- zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, o którym mowa w art. 7 ust. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zostało złożone w okresie od 01.01.2020 r. do 31 grudnia 2020 r.,
- informacja o wysokości opłaty jednorazowej została doręczona przez Gminę Miasto Szczecin po dniu 31 grudnia 2020 roku,
- dokonano wpłaty opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia informacji o wysokości opłaty jednorazowej;

2. Bonifikata w wysokości, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 przysługuje osobom fizycznym będącym właścicielami nieruchomości, o których mowa w art. 11 ust. 1 *ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*, jeżeli:

- do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie *ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*, doszło w okresie 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r.,
- zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej o którym mowa w art. 7 ust. 7 *ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*, zostało złożone w

okresie od 01.01.2020 r. do 31 grudnia 2020 r.

- informacja o wysokości opłaty jednorazowej została doręczona przez Gminę Miasto Szczecin po dniu 31 grudnia 2020 roku,
- dokonano wpłaty opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia informacji o wysokości opłaty jednorazowej;

Powyższe uwagi są tożsame dla spółdzielni mieszkaniowych, których grunty uległy przekształceniu na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 139 ze zm.).

Analizując możliwe w 2020 r. stany faktyczne dla wniosków o opłaty jednorazowe, które nie zostały rozpoznane dotychczas z uwagi przede wszystkim na sytuację epidemiologiczną w kraju, która wpływa na ilość osób w pracy oraz z uwagi na zbyt dużą ilość wniosków, w celu zapewnienia wszystkim uprawnionym wnioskodawcom możliwości uzyskania bonifikaty, uzasadniona jest konieczność wprowadzenia powyższych zmian.