

Projekt

Projekt uchwały Nr 412/19  
Data rej. w BRM 6.12.2019r.  
Data skier. do Komisji 6.12.2019r.  
Spodziewany termin sesji grudzień 2019r.

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
z dnia ..... 2019 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 2019 r. poz. 506, poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) 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 2019 r. poz. 916), uchwała Rada Miasta Szczecin 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, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 3 uchyla się ust. 2;
- 2) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. 1. Bonifikata o której mowa w § 1, przysługuje osobom fizycznym jeżeli na dzień udzielenia bonifikaty spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) wnioskodawca nie zalega z płatnościami wobec Gminy Miasto Szczecin z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów i podatku od nieruchomości;
- 2) wnioskodawca nie korzystał wcześniej z bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości, udzielonej przez Gminę Miasto Szczecin, chyba że bonifikata została zwrócona;
- 3) nieruchomość, jest zabudowana i wykorzystywana jedynie na własne cele mieszkaniowe oraz została zgłoszona zgodnie z przepisami prawa budowlanego do użytkowania;
- 4) nieruchomość lub lokal mieszkalny, z którym związany jest udział we współwłasności nieruchomości gruntowej, której dotyczy udzielenie bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie, nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej;
- 5) w przypadku przekształcenia udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności związanych z własnością kilku lokali mieszkalnych lub nieruchomości gruntowych należących do tej samej osoby, bonifikata udzielana jest tylko do jednego udziału lub jednej nieruchomości gruntowej.

2. 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 do 31 grudnia 2019 r., a informacja o wysokości opłaty jednorazowej została doręczona przez Gminę Miasto Szczecin po dniu 1 stycznia 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.”;

- 3) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5. 1. Bonifikata o której mowa w § 1, przysługuje spółdzielniom mieszkaniowym, które nie zalegają z płatnościami wobec Gminy Miasto Szczecin z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste i podatku od nieruchomości.

2. 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 do 31 grudnia 2019 r., a informacja o wysokości opłaty jednorazowej została doręczona przez Gminę Miasto Szczecin po dniu 1 stycznia 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.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Maria Łukowska

P.o. KIEROWNIK REFERATU

Andrzej Poltorak

KTORA

Łukowska

Marek Stawarczyk

RADCA PRAWNY

Zastępca Prezydenta Miasta

Anna Szotkowska

## 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 2019 r. poz. 916) 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. 52 000 zaświadczeń potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, a do wydania pozostało jeszcze około 23 000. Od 15 listopada 2019 r. dzienna ilość nowych wniosków o wydanie informacji o wysokości opłaty jednorazowej z uwzględnieniem bonifikaty wpływających do tyt. Urzędu zwiększyła się wielokrotnie i wynosi 150 - 200, do dnia 1 grudnia br. wpłynęło ich około 8 500. Wydano już około 4 500 informacji o wysokości opłaty jednorazowej.

Z uwagi na zapis § 3 ust 1 w ww. uchwale z dnia 22 stycznia 2019 r., że warunkiem uzyskania 60% bonifikaty od opłaty jednorazowej jest wniesienie opłaty w roku w którym nastąpiło przekształcenie oraz fakt skądnia większej ilości wniosków o udzielnie bonifikaty, nie możliwe jest wydanie i dostarczenie wszystkim podmiotom informacji o wysokości opłaty jednorazowej w terminie zapewniającym możliwość jej wniesienia od końca roku.

Aby zapewnić wszystkim wnioskodawcom możliwość uzyskania bonifikaty, uzasadniona jest konieczność wprowadzenia powyższych zmian.

DYREKTOR WYDZIAŁU

  
Maria Latkowska

Zastępca Prezydenta Miasta

  
Anna Szekowska

p.o. KIEROWNIK REFERATU

  
Aleksandra Poltorak

ZASTĘPCA DYREKTORA

  
Sylwia Karubił-Podolska