

AKCEPTACJA
PREZYDENT MIASTA ŁODZI
Kotulowska
Hanna Zdanowska

Druk Nr 334/2018
Projekt z dnia
7 listopada 2018 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2018 r.

**w sprawie określenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od opłaty
jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego
własność Miasta Łodzi zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego
gruntu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349 i 1432), 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 2018 r., poz. 1716), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Miasta Łodzi w prawo własności tego gruntu:

- 1) osobom fizycznym będącym właścicielami lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami lokali mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

§ 2. Bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu ustala się 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 po przekształceniu;
- 3) 40% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 30% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 20% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 10% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu;

§ 3. Warunkiem udzielenia bonifikat, o których mowa w § 2 jest:

2

- 1) brak przeterminowanych zaległości w zobowiązaniach pieniężnych wobec Miasta Łodzi z tytułu podatku od nieruchomości, rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste, rocznej opłaty przekształceniowej i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi;
- 2) złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia, iż lokal, z którym związany był udział w użytkowaniu wieczystym, jest lokalem faktycznie wykorzystywanym wyłącznie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 r., jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

SEKRETARZ MIASTA ŁODZI

Barbara Mrozowska-Nieradko

p.o. DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości
Marek Józwiak

p.o. DYREKTORA DEPARTAMENTU
Gospodarowania Majątkiem

Michał Chmielewski
7.11.2018r.

p.o. KIEROWNIKA ODRZĄDU
USTAWY O USŁUGI
PRAWO DOKUMENTACJI

Michał Smierczyk

Projekt zgodny z przepisami prawa
opiniuję **pozytywnie**
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY
Katarzyna Szymaniak
07.11.2018r.

07.11.2018r.
INSPEKTOR
Michał Paubak

INSPEKTOR
Karolina Stasiak

Uzasadnienie

Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształci się w prawo własności tych gruntów, na podstawie przepisów 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 2018 r. poz. 1716). Ustawa będzie miała zastosowanie nie tylko do gruntów zabudowanych wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, ale również do gruntów zabudowanych zarówno budynkami o charakterze mieszkalnym, jak i budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi pod warunkiem, że umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Z tytułu przekształcenia ex lege, właściciel nieruchomości będzie zobowiązany do wnoszenia, przez okres 20 lat opłaty w wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia (jeżeli w dniu przekształcenia obowiązywałaby opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ustalona za pierwszy lub drugi rok od aktualizacji, wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej w trzecim roku od aktualizacji).

Jednocześnie w art. 7 ust. 7 ww. ustawy przewidziano, że w każdym czasie można zgłosić zamiar jednorazowego wniesienia łącznej opłaty. Z tego tytułu w odniesieniu do gruntów stanowiących dotychczas własność Skarbu Państwa wprowadzono obligatoryjne bonifikaty, które będą miały zastosowanie do osób fizycznych będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielni mieszkaniowych. Jeżeli opłata łączna zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu, to bonifikata wyniesie 60%. Z każdym kolejnym rokiem maleje o 10 pkt i wynosić ma 10% w przypadku, gdy opłata łączna zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy, Rada Miejska w Łodzi może określić warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych w stosunku do nieruchomości stanowiących obecnie własność Miasta Łodzi. Dlatego też proponuje się wprowadzenie bonifikaty z tytułu wniesienia opłaty jednorazowej, w odniesieniu do gruntów gminnych, na takim samym poziomie, jakie będą od przyszłego roku obowiązywały na gruntach Skarbu Państwa. Bonifikaty obejmowałyby tę samą grupę podmiotów, z tą różnicą, że w przypadku spółdzielni mieszkaniowych doprecyzowano warunki jej udzielania. Obejmuje spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami lokali mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe. To brzmienie koreluje z obecnymi zapisami prawa miejscowego, tj. uchwałą Nr XXX/535/12 Rady Miasta Łodzi z dnia 11 stycznia 2012 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, która ma zastosowanie do spraw prowadzonych na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83). Uchwała z 2012 r. pozwala na udzielenie bonifikat z tytułu przekształcenia spółdzielniom mieszkaniowym, które są użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, a w przypadku, gdy na ww. nieruchomościach znajdują się lokale mieszkalne, a także lokale o innym przeznaczeniu, bonifikaty udziela się proporcjonalnie do udziału odpowiadającemu stosunkowi powierzchni lokali mieszkalnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali.

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów daje możliwość kontynuacji postępowań administracyjnych, wszczętych na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Warunkiem dalszego procedowania takiej sprawy jest złożenie przez użytkowników wieczystych, których suma udziałów wynosi co najmniej połowę, do dnia 31 marca 2019 r., oświadczenia o prowadzeniu postępowania na podstawie przepisów ustawy z 2005 r. Jeżeli do dnia 31 grudnia 2021 r. nie dojdzie do zakończenia postępowania i wydania decyzji, wówczas przekształcenie następuje z dniem 1 stycznia 2022 r. (wysokość opłaty za przekształcenie jest równa wysokości opłaty rocznej, która obowiązywałaby w dniu 1 stycznia 2022 r.), z zastosowaniem bonifikat o których mowa w § 2.

W uchwale określono warunki udzielenia bonifikaty, tj.: brak przeterminowanych zaległości w zobowiązaniach pieniężnych wobec Miasta Łodzi z tytułu podatku od nieruchomości, rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu, rocznej opłaty przekształceniowej i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia, iż lokal, z którym związany był udział w użytkowaniu wieczystym, jest lokalem faktycznie wykorzystywanym wyłącznie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

Podjęcie projektowanej uchwały uzasadniają obowiązujące przepisy ustawowe i oczekiwania społeczne. Wydaje się, że jest to rozwiązanie równie korzystne, co w przypadku użytkowników wieczystych na gruntach Skarbu Państwa. Nie należy różnicować i dzielić użytkowników wieczystych na tych, którym bonifikata przysługuje z mocy ustawy (grunty Skarbu Państwa) i tych, którym bonifikata nie przysługuje (chyba, że właściwa rada lub sejmik wprowadzi taką bonifikatę).

p.o. DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Marek Józwiak

INSPEKTOR
Karolina Stasiak

p.o. INSPEKTORA
USTANOWIENIA
PRAWNIEC
Lucyna Smierczyk