

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia

r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia
prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz określenia stopy
procentowej stosowanej w przypadku rozłożenia na raty opłaty z tego tytułu.**

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 2013 r. poz. 594, 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379), art. 4 ust. 4, 5 i 7 pkt 2, ust. 11a, 15 i 16 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXX/535/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 stycznia 2012 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz określenia stopy procentowej stosowanej w przypadku rozłożenia na raty opłaty z tego tytułu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 511), wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł uchwały otrzymuje brzmienie:

„w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.”;

2) uchyla się § 7 i § 8.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Łodzi**

Joanna KOPCIŃSKA

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

D.O. DYREKTORA WYDZIAŁU

Smipi elsko
Izabela Dobrzańska Smigielska
01.04.2014

p.o. DYREKTORA
Departamentu
Gospodarowania Majątkiem

Jarosław Chwiałkowski
2.04.2014

WICEPREZYDENT MIASTA

Agnieszka Nowak
Agnieszka Nowak

Z-CA-DYREKTORA WYDZIAŁU

Liliana Walentkiewicz-Gustowska
01.04.2014

1.04.2014r.
INSPEKTOR

Paweł Bernatek
Paweł Bernatek

WIEJOWNIK ODDZIAŁU
USTANAWIANIA I OBSŁUGI PRAW
DO NIERUCHOMOŚCI

mgr inż. Janusz Sujka
1.04.2014r.

1.04.2014r.
INSPEKTOR

Michał Pawlak
Michał Pawlak

UZASADNIENIE

Uchwała Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXX/535/12 z dnia 11 stycznia 2012 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz określenia stopy procentowej stosowanej w przypadku rozłożenia na raty opłaty z tego tytułu, została podjęta 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).

Zgodnie z art. 4 ust. 1 wymienionej ustawy osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest obowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tego tytułu. Opłata może być wniesiona jednorazowo lub zgodnie z art. 4 ust. 3 i ust. 4 ustawy rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 20 lat, przy czym nieuiszczona część opłaty rozłożonej na raty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Zgodnie z art. 4 ust. 5 ustawy właściwa rada może wyrazić zgodę na zastosowanie innej stopy procentowej. Wobec powyższego w § 7 uchwały Nr XXX/535/12 z dnia 11 stycznia 2012 r. Rada Miejska w Łodzi wyraziła zgodę na oprocentowanie nieuiszczonej części opłaty rozłożonej na raty według stopy procentowej równej podwójnej stopie procentowej redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. W trybie nadzoru Wojewoda Łódzki zbadał uchwałę i w związku z tym w dniu 15 lutego 2012 r. została ona opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego pod pozycją 511.

W chwili przygotowywania uchwały Rady Miejskiej w Łodzi Nr XXX/535/12 z dnia 11 stycznia 2012 r. art. 4 ust. 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. nie posiadał ugruntowanej wykładni prawnej. Obecnie, w związku z orzecznictwem sądów administracyjnych (miedzy innymi wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 24 kwietnia 2013 r. sygn. akt: I OSK 137/13) oraz opiniami prawnymi, należy przyjąć, że wyrażenie zgody na zastosowanie innego niż przewiduje ustawa oprocentowania w przypadku rozłożenia opłaty na raty nie może mieć charakteru generalnego a jedynie indywidualny. Zgoda taka powinna być udzielona w uchwale niebędącej aktem prawa miejscowego, która nie jest publikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

W tym stanie rzeczy § 7 uchwały należało uchylić.

Postępowanie wszczęte na żądanie strony w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, rozstrzygane jest w formie decyzji administracyjnej. Unormowania dotyczące tego postępowania zawarte są w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267).

Zgodnie z art. 262 § 1 pkt 2) Kpa stroną obciążają te koszty postępowania, które zostały poniesione w interesie lub na żądanie strony, a nie wynikają z ustawowego obowiązku organów prowadzących postępowanie. Wobec powyższego w § 8 uchwały Nr XXX/535/12 z dnia 11 stycznia 2012 r. określono, że koszty związane z przygotowaniem dokumentacji geodezyjno-prawnej, wyceną nieruchomości oraz zabezpieczenia hipotecznego wierzytelności z tytułu opłaty za przekształcenie ponosi użytkownik wieczysty.

Wskazany powyżej art. 262 § 1 pkt 2) Kpa także nie posiadał ugruntowanej wykładni prawnej, a jak już wspomniano Wojewoda Łódzki w trybie nadzoru nie uchylił uchwały.

Za legalnością stosowania § 8 uchwały opowiadał się również organ II instancji tj. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Łodzi, wydając stosowne postanowienia. Obecnie zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 12 marca 2013 r. sygn. akt: II SA/Łd 4/13 należy przyjąć, że koszty postępowania administracyjnego (w tym także koszty operatu szacunkowego nieruchomości) ponosi organ, w takich granicach, w jakich wypełnia swoje ustawowe obowiązki. Koszty postępowania wymienione w § 8 uchwały ponoszone są w ramach ustaleń faktycznych niezbędnych dla rozstrzygnięcia sprawy przekształcenia (koszty dokumentacji geodezyjno-prawnej i koszty wyceny nieruchomości) lub też w celu zabezpieczenia interesu prawnego Miasta (koszty zabezpieczenia hipotecznego wierzytelności). Stąd też poniesienie kosztów wymienionych powyżej powinno obciążyć Miasto, a nie stronę.

W tym stanie rzeczy § 8 uchwały należało uchylić.

W świetle powołanych wykładni prawnych zmiana uchwały jest uzasadniona.

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU
Liliana Walenkiewicz-Gustowska
Liliana Walenkiewicz-Gustowska

25.03.2014r.

INSPEKTOR

Bernat
Paweł Bernat

KIEROWNIK ODDZIAŁU
USTANAWIANIA I OBSŁUGI PRAW
DO NIERUCHOMOŚCI

Sujka
mgr inż. Janusz Sujka