|  |
| --- |
| Druk Nr 257/2021Projekt z dnia 27 września 2021 |

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Łodzi**

**z dnia                      2021 r.**

**w sprawie określenia wysokości i warunków udzielania bonifikaty 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 2021 r. poz. 1372), 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. 2040), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, 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. Bonifikatę 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) 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;

3) 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;

4) 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;

5) 50% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;

6) 40% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu;

7) 30% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w siódmym roku po przekształceniu;

8) 20% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w ósmym roku po przekształceniu;

9) 10% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w dziewiątym roku po przekształceniu.

§ 3. Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w § 2 jest złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia, iż nieruchomość, której dotyczy przekształcenie, jest wykorzystywana wyłącznie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 5. Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Łodzi:

1) Nr LXXIX/2119/18 z dnia 14 listopada 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6359);

2) Nr XVI/684/19 z dnia 20 listopada 2019 r. zmieniająca uchwałę 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6636);

3) Nr XXXIV/1121/20 z dnia 24 grudnia 2020 r. zmieniająca uchwałę 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 7239);

4) Nr XLIII/1336/21 z dnia 2 czerwca 2021 r. zmieniająca uchwałę 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2949).

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | **PrzewodniczącyRady Miejskiej w Łodzi****Marcin GOŁASZEWSKI** |

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

**Uzasadnienie**

Co do zasady z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło 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 2020 r. poz. 2040).

Według szacunków z 2018 r. ponad 90 tysięcy nieruchomości o charakterze mieszkalnym było objętych użytkowaniem wieczystym. Przyjęto zatem, że Prezydent Miasta Łodzi winien wydać około 100 tys. zaświadczeń o przekształceniu. Termin ustawowy na ich wydanie upłynął z dniem 31 grudnia 2019 r.

 Zgodnie z aktualnym brzmieniem uchwały – bonifikata w wysokości 60% przysługuje, jeśli opłata jednorazowa zostanie wniesiona w pierwszym, drugim lub trzecim roku po przekształceniu. Natomiast od 2022 r. wysokość bonifikaty spada sukcesywnie o 10 punktów procentowych w każdym kolejnym roku.

 Biorąc pod uwagę ciągły obrót nieruchomościami na rynku, nowowyodrębnione lokale przez spółdzielnie mieszkaniowe czy deweloperów, gdzie ich nowi właściciele wraz ze zgłoszeniem faktu nabycia lokalu zgłaszają jednocześnie chęć uiszczenia opłaty przekształceniowej w formie jednorazowej z bonifikatą, czy spadkobierców zmarłych właścicieli lokali, którzy również zgłaszają chęć skorzystania z prawa do bonifikaty, proponuje się zatem zapewnienie możliwości skorzystania z 60% bonifikaty również osobom, które złożą wnioski w 2022 r. W chwili obecnej najwyższa bonifikata przysługuje wówczas, gdy wpłata zostanie wniesiona w latach 2019/21. Proponowane rozwiązania zapewnią możliwość skorzystania z 60% bonifikaty osobom, które dokonają wpłaty jednorazowo lub zgłoszą zamiar jej wniesienia również w 2022 r.

 Proponowana uchwała ma na celu wyjście na przeciw oczekiwaniom społecznym i przestrzeganiu zasady równego traktowania. Należy zapewnić nowym właścicielom nieruchomości jednakową szansę na skorzystanie z bonifikaty w maksymalnej wysokości – 60%, również w przypadku nabycia przez nich nieruchomości w 2022 r. Brak takiej szansy godziłby w elementarne poczucie sprawiedliwości i zasadę równego traktowania.

 Jednocześnie proponowana uchwała porządkuje ustalenia wynikające z dotychczas obowiązującej uchwały i jej kolejnych zmian.

 Podjęcie projektowanej uchwały uzasadniają chęć utrzymania preferencyjnych warunków nabywania nieruchomości mieszkaniowych oraz oczekiwania społeczne.