

Druk Nr 236/2022
Projekt z dnia 4 października 2022r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia 2022 r.

zmieniająca uchwałę 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), 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 2022 r. poz. 1495), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XLIX/1504/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 października 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5073), § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Bonifikatę od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu ustala się w wysokości 60%.”.

§ 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.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

p.o. DYREKTORA
Gospodarowania Nieruchomościami

Zbigniew [signature]

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

p.o. Z-CY DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Mariusz Pijan

p.o. DYREKTORA
Wydziału Zbywania
i Nabywania Nieruchomości

Marek Józwiak

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

RADCA PRAWNY
Łd-M-1638
[signature]
Łukasz Gajewski

**PIERWSZY WICEPREZYDENT
MIASTA ŁODZI**

Adam Pustelnik

INSPEKTOR

Grzegorz Zawczak

**KIEROWNIK
ODDZIAŁU PRZEKSZTAŁCEN**

Iwona Kuśmierczyk

**KIEROWNIK
Oddziału Legislacyjnego**

Tomasz Urjasz
26.09.2022r.

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 2022 r. poz. 1495).

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, trzecim oraz czwartym roku po przekształceniu. Natomiast od 2023 r. wysokość bonifikaty spada sukcesywnie o 10 punktów procentowych w każdym kolejnym roku.

Dodać należy, że bonifikatę przyznaje się od okresu pozostającego do spłaty. Jeżeli Mieszkaniec nie zawniósł wcześniej o bonifikatę, to obecnie przy wyliczeniu opłaty jednorazowej zostanie mu ona naliczona z bonifikatą od okresu 16 lat – okres pozostający do spłaty. Wpłaty dokonane za wcześniejsze lata nie podlegają tu bonifikacie.

Biorąc pod uwagę skalę nieruchomości objętych przekształceniem z mocy prawa, ciągły obrót nieruchomościami na rynku wtórnym, czy nowowodrębione lokale przez spółdzielnie mieszkaniowe, 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 osobom, które w późniejszym terminie zdecydują się na wpłaty jednorazowe.

Proponowana uchwała ma na celu wyjście na przeciw oczekiwaniom społecznym artykułowanym przez Mieszkańców podczas kontaktu z Urzędem. Należy zapewnić nowym właścicielom nieruchomości, także tym w przyszłości, jednakową szansę na skorzystanie z bonifikaty w stałej wysokości, również w przypadku otrzymania przez nich zaświadczenia po 2022 r.

Należy zwrócić uwagę, iż obecna uchwała stanowi, że bonifikata w danej wysokości przysługuje jeżeli **zostanie wniesiona** w roku jej obowiązywania. Problem stanowi tu każdy przełom lat. Wnioski o naliczenie bonifikaty są wnoszone na bieżąco. Nie ma możliwości by zrealizować wszystkie w ramach danego roku. To zapewne wzbudzi niezadowolenie tych, którzy nie będą mieć możliwości dokonania wpłaty na czas, gdyż nie otrzymają jeszcze pisemnej informacji o wysokości opłaty jednorazowej z bonifikatą. Pojawia się podejrzenia o celową zwłokę by uzyskać większą wpłatę w kolejnym roku (przy niższej bonifikacie). Stała stawka bonifikaty praktycznie eliminuje te wszystkie zagrożenia, jednocześnie dając ludziom poczucie spokoju oczekiwania na zrealizowanie wniosku.

Biorąc powyższe pod uwagę wydaje się wysoce zasadnym przyjęcie jednej stałej stawki bonifikaty przez cały okres istnienia obowiązku wnoszenia opłaty przekształceniowej.

Podjęcie projektowanej uchwały uzasadniają przesłanki społeczne, organizacyjne, chęć utrzymania preferencyjnych warunków nabywania nieruchomości mieszkaniowych oraz chęć dbania o dobry wizerunek Urzędu jako wsłuchującego się i wychodzącego naprzeciw oczekiwaniom Mieszkańców.

INSPEKTOR
Grzegorz Żywczak

KIEROWNIK
ODDZIAŁU PRZEKSZTAŁCEN
Iwona Kuśnierczuk

PREZYDENT
MIASTA ŁODZI
Adam Pustelnik

INSPEKTOR
WYDZIAŁU ZARZĄDZANIA
I NABYWANIA NIEMUCHOMOŚCI
Marek Joźwiak