# Druk Nr

Projekt z dnia

# UCHWAŁA NR

**RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

**z dnia 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.**

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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815), 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 i 1309), Rada Miejska w Łodzi

**uchwala, co następuje:**

**§ 1.** W uchwale Nr LXXIX/2119/18 Rady Miejskiej w Łodzi 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), wprowadza się następujące zmiany:

1. § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 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) 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;

3) 50% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;

4) 40% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;

5) 30% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;

6) 20% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu;

7) 10% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w siódmym roku po przekształceniu.”;

1. w § 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia, iż nieruchomość, której dotyczy przekształcenie, jest wykorzystywana wyłącznie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.”.

**§ 2.**Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Przewodniczący**  **Rady Miejskiej w Łodzi**    Marcin GOŁASZEWSKI |

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

**Uzasadnienie**

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 2019 r. poz. 916 i 1309).

Ustawą z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw wprowadzono do ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. także art. 20 ust. 2, zgodnie z którym 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 miesięcy 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 miesięcy od dnia otrzymania informacji o wysokości opłaty jednorazowej oraz wysokości kwoty należnej do zapłaty z uwzględnieniem bonifikaty. Ustawodawca zapewnił zatem możliwość skorzystania z najwyższej bonifikaty osobom, które zaświadczenie otrzymają dopiero po 30 listopada 2019 r. Rozwiązanie takie wydaje się być słuszne i odpowiadać społecznym oczekiwaniom, jednakże zakłada ono dochowanie przez wnioskującego dwóch terminów – wniosek o bonifikatę musi być złożony w ciągu 2 miesięcy od otrzymania zaświadczenia, a wpłata musi być wniesiona w ciągu 2 miesięcy od dnia otrzymania informacji o wysokości opłaty jednorazowej za przekształcenie. Wprowadzenie najwyższej bonifikaty także w odniesieniu do wpłat jednorazowych wniesionych do końca 2020 roku wpłynie na usprawnienie procedowania wniosków o udzielenie bonifikaty. Jest   
to rozwiązanie korzystne dla dotychczasowych użytkowników wieczystych, niezależne   
od zachowania 2-miesięcznych terminów na złożenie wniosku o bonifikatę i zapłatę jednorazowej opłaty po bonifikacie.

Szacuje się, że Prezydent Miasta Łodzi winien wydać około 100 tys. zaświadczeń   
o przekształceniu. Termin ustawowy na ich wydanie upływa z dniem 31 grudnia 2019 r.   
Z uwagi na wskazaną liczbę zaświadczeń, liczne zmiany do ustawy, w tym przyznające bonifikatę 99% osobom w szczególnej sytuacji życiowej (rodzinom wielodzietnym z Kartą Dużej Rodziny, osobom z niepełnosprawnością i ich rodzinom, inwalidom, kombatantom oraz ofiarom represji wojennych i okresu powojennego) oraz bieżącą obsługę już wydanych zaświadczeń (bardzo duża liczba wniosków o przyznanie bonifikaty, zgłoszeń wpłat jednorazowych, informacji o już wniesionej opłacie), nie jest możliwe wydanie wskazanej liczby zaświadczeń do końca 2019 r. Oznacza to, że nie wszyscy dotychczasowi użytkownicy wieczyści będą mogli skorzystać z 60% bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie. W chwili obecnej najwyższa bonifikata przysługuje wówczas, gdy wpłata zostanie wniesiona do końca 2019 r. Proponowane rozwiązanie zapewni możliwość skorzystania z 60% bonifikaty osobom, które otrzymają zaświadczenie w późniejszym terminie.

W obecnej uchwale Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. jedną   
z przesłanek do udzielenia bonifikaty jest złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia, iż lokal, z którym związany był udział w użytkowaniu wieczystym, jest lokalem faktycznie wykorzystywanym wyłącznie na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Należy doprecyzować ten przepis i rozszerzyć oświadczenia także o domy jednorodzinne oraz domy wielolokalowe należące do spółdzielni mieszkaniowych, ponieważ właścicielom gruntów zabudowanych domami jednorodzinnymi i spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami lokali mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe także przysługuje bonifikata od opłaty jednorazowej przy przekształceniu z mocy prawa. Stąd proponuje się wprowadzenie w § 3 pkt 2 sformułowania „nieruchomość”, które jest ogólne i obejmuje swoim zakresem zarówno lokale mieszkalne, jak i domy jednorodzinne i wielorodzinne.

Podjęcie projektowanej uchwały uzasadniają obowiązujące przepisy ustawowe   
i oczekiwania społeczne.