

Świecie, dn. 10.04.2019r.

Klub Radnych

Nasze Świecie Razem

Pan Jerzy Wójcik
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Świeciu

W imieniu klubu radnych Nasze Świecie Razem na podstawie §38 ust.1 pkt 4 Statutu Gminy Świecie przedkładam w załączeniu projekt Uchwały Rady Miejskiej w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Proszę o wprowadzenie niniejszego projektu do porządku obrad najbliższej sesji.



UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIECIU

z dnia ... kwietnia 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), § 38 ust.1 pkt. 4 Statutu Gminy Świecie (Dz. Urz. Woj. Kujawsko Pomorskiego z 2018 r. poz. 5016) oraz 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, 2540, z 2019 r. poz. 270)

uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 95% bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

2. Bonifikaty, o której mowa w ust.1 nie stosuje się, jeżeli użytkownik wieczysty posiada zadłużenie z tytułu użytkowania wieczystego wobec Gminy Świecie związane z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

UZASADNIENIE

Klub Radnych „Nasze Świecie Razem” wnosi pod obrady Rady Miejskiej w Świeciu projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W dniu 5 października weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Na mocy przywoływanej ustawy z dniem 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów z mocy prawa.

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntów opłatę, która równa jest wysokości dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Opłata z tytułu przekształcenia wnoszona jest przez 20 lat. Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa).

Dla użytkowników wieczystych nieruchomości Skarbu Państwa, którzy wnoszą opłaty przekształceniowe jednorazowo ustawodawca przewidział bonifikaty w wysokości od 60% do 10% w zależności od roku, w którym nastąpiło przekształcenie. W odniesieniu do nieruchomości komunalnych samorządom pozostawiono możliwość udzielania bonifikat w drodze stosownych uchwał.

Według Klubu Radnych Nasze Świecie Razem proponowana w uchwale wysokość bonifikaty 95% spowoduje, że opłata przekształceniowa jednorazowa będzie odpowiadała swoją wysokością dotychczasowej opłacie rocznej. W związku z powyższym w roku 2019 skutek finansowy proponowanych bonifikat będzie zerowy dla budżetu Gminy Świecie. Proponowane rozwiązania pozwolą w ciągu jednego roku zakończyć proces przekształcenia, który w skrajnym przypadku mógłby trwać nawet 20 lat. Ograniczy to zatem koszty administracyjne związane z wykonywaniem tego zadania w latach 2020-2038.

Proponowane bonifikaty dotyczą ok 3 300 osób, które posiadają grunty oddane w wieczyste użytkowanie pod budynkami wielorodzinnymi i jednorodzinnymi. Dodatkowo pozytywny skutek tej ulgi odczują również użytkownicy wieczystości gruntów Skarbu Państwa, bowiem Wojewoda będzie musiał zastosować bonifikatę w tej samej wysokości co samorząd.

W latach 2020-2038 szacujemy średnioroczny ubytek dochodów z tytułu opłaty rocznej w wysokości ok. 220.000 zł. Stanowi to zaledwie 0,1% planowanych dochodów ogółem w budżecie Gminy Świecie na rok 2019. Pozwoli to jednakże z drugiej strony ograniczyć koszty administracyjne, zamknąć sprawę użytkowania wieczystego w jednym roku, a co najważniejsze przysporzy naszym mieszkańcom wymierne korzyści finansowe.

Biorąc pod uwagę, że podjęcie powyższej uchwały jest korzystne dla mieszkańców gminy Świecie, oraz że nie ma znacznego wpływu na wysokość dochodów gminy Świecie w kolejnych latach budżetowych, przyjęcie uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Klubu Radnych
„Nasze Świecie Razem”


Dariusz Woźniak

Świecie dnia 17.04.2019 r.

Opinia do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Na podstawie § 38 ust 3 uchwały nr 376/18 Rady Miejskiej w Świeciu w Sprawie uchwalenia Statutu Gminy Świecie, wskazuję poniżej następujące uwagi do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przedstawionego przez Klub Nasze Świecie Razem:

1. **Podstawa prawna** – niepotrzebnie powołano zapisy naszego statutu jak i ustawy o samorządzie gminnym. Zgodnie z § 134 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (dalej „ZTP”)
§134. Podstawą wydania uchwały i zarządzenia jest przepis prawny, który:
 - 1) upoważnia dany podmiot do uregulowania określonego zakresu spraw;
 - 2) wyznacza zadania lub kompetencje danego podmiotu.

Wskazany art. 18 ust 2 pkt 15 usg jest jedynie przepisem odsyłającym do innych przepisów. Tymczasem wskazany § 38 ust. 1 pkt 4 Statutu określa jedynie kto może wystąpić z inicjatywą uchwałodawczą. Co za tym idzie, biorąc pod uwagę treść wspomnianego § 134 ZTP ani z jednego, ani z drugiego nie wynika upoważnienie Rady do podjęcia przedmiotowej uchwały **Wystarczającą podstawą jest art. 9 ust. 4 i 5** ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (dalej zwaną „Ustawą”), który został powołany prawidłowo.

Prawidłowa metryczka ustawy o przekształceniu prawa własności powinna być sformułowana w następujący sposób:

(Dz.U. poz. 1716, 2540 oraz z 2019 r. poz. 270) – nie wpisujemy daty 2018 r. oraz piszemy „oraz z” zamiast samo „z” - W przypadku gdy przywołujemy ustawę, która została ogłoszona w tym samym roku co rok jej przyjęcia, to w metryczce **nie podajemy tego roku**, chyba że w późniejszych latach opublikowano jej tekst jednolity (§ 158 ZTP)

2. § 1 projektu – nie wskazano w nim że bonifikata dotyczy jedynie gruntów stanowiących własność gminy Świecie.

Jak można przeczytać w art. 9 ust. 4 Ustawy:

W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu **stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego**, właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady albo sejmiku.

Co do pozostałych paragrafów nie mam uwag.

RADCA PRAWNY

Przemysław Gornowicz