

UCHWAŁA NR IV/29/2019
RADY POWIATU TORUŃSKIEGO
z dnia 14 lutego 2019 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Powiatu Toruńskiego w prawo własności nieruchomości tych gruntów

Na podstawie art. 12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. 2018 poz. 995 z późn. zm.¹⁾), 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 z późn. zm.²⁾), uchwała się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów stanowiących własność Powiatu Toruńskiego.

§ 2. Bonifikaty udziela się na pisemny wniosek osób, o których mowa w §1, które zgłoszą zamiar jednorazowego wniesienia opłaty z tytułu przekształcenia prawa, w kwocie pozostającej do spłaty i w dniu wystąpienia z wnioskiem nie posiadają zaległości z tytułu rocznych opłat przekształceniowych oraz opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

§ 3. Ustalić stawki bonifikaty od opłaty, o której mowa w §1, w wysokości:

- 1) 60% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 50% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) 40% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 30% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 20% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 10% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Toruńskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Powiatu Toruńskiego

Paweł Polikowski

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2018 r. poz. 2540.

UZASADNIENIE

W związku z wejściem w życie z dniem 05.10.2018 r. 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 2018 r. poz. 1716 z późn. zm./ z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. Wobec tego zaistniała pilna potrzeba dostosowania niektórych przepisów tej ustawy do sytuacji użytkowników wieczystych nieruchomości powiatowych. Obecnie na nieruchomościach powiatowych prawo użytkowania wieczystego wykonuje 26 użytkowników wieczystych będących osobami fizycznymi, właścicielami lokali mieszkalnych: 23 w Browinie i 3 w Zelgnie. Wśród użytkowników wieczystych nieruchomości powiatowych nie ma spółdzielni mieszkaniowych. Za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność użytkownicy ponoszą koszty w wysokości aktualnie obowiązującej opłaty rocznej, która będzie wnoszona przez 20 lat /z możliwością waloryzacji co 3 lata/.

Przepis art. 9 ust. 1 ustawy stanowi, że właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty za dany rok w odniesieniu do gruntów stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego na podstawie uchwały właściwej rady. Z kolei ust. 4 tego artykułu mówi, że 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 lub sejmiku.

Z tytułu opłat rocznych za prawo użytkowania wieczystego powiat uzyskuje przychód w kwocie 1.028,65 zł, w okresie 20-letnim wynoszący 20.573,00 zł. Nie jest to znacząca kwota w budżecie powiatu. Użytkownicy wieczyści w Browinie ponoszą opłaty roczne w kwocie od 11,12 zł do 24,95 zł, w Zelgnie 3 użytkowników odpowiednio: 110,96 zł, 240,09 zł, 256,60 zł. Za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego ponosiliby zatem 20-krotność tej opłaty tj. odpowiednio 222,40 zł/ przy opłacie rocznej 11,12 zł i 499 zł przy opłacie 24,95 zł. W przypadku Zelgna opłaty za przekształcenie wynosić będą odpowiednio 2.219,20 zł, 4.801,80 zł i 5.132,00 zł. Nadmienić należy, że z punktu widzenia obsługi stanowi to pewien problem organizacyjny, gdyż w proces ten zaangażowane są co najmniej 2 osoby/ wydział finansowy i referat gospodarki nieruchomościami. W sytuacji natomiast, gdy użytkownik wieczysty zalega z opłatą dodatkowo należy wszcząć i prowadzić postępowanie egzekucyjne. Z drugiej strony zauważyć trzeba, że przychody uzyskiwane z tego tytułu są niewysokie. Ponadto nadmienić należy, że ustawodawca pozostawił samorządom podjęcie rozstrzygnięcia w zakresie warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych. Zważywszy na te okoliczności referat gospodarki nieruchomościami rozważał jakie należy przyjąć rozwiązanie i czy zasadne jest podejmowanie uchwały w zakresie bonifikat przy stosunkowo niskich opłatach rocznych. Ostatecznie uznano, iż skoro ustawodawca wprowadził bonifikaty dla użytkowników wieczystych gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Skarbu Państwa, należy podobne rozwiązanie zastosować dla nieruchomości stanowiących własność powiatu. Dlatego mając na uwadze aspekt socjalny sprawy oraz konieczność wyjścia naprzeciw pewnemu zapotrzebowaniu społecznemu przy stosunkowo niewysokim uszczupleniu w zakresie przychodów powiatu z tego tytułu, rekomenduje się zastosowanie bonifikat ustawowych to jest takich jakie ustawodawca zastosował dla użytkowników wieczystych gruntów Skarbu Państwa. Przyznanie podobnych praw użytkownikom wieczystym Powiatu Toruńskiego spowoduje zrównanie sytuacji użytkowników wieczystych powiatowych i gruntów Skarbu Państwa. Dotychczas istniały problemy z terminowym

regulowaniem opłat przez niektórych użytkowników wieczystych szczególnie z Browiny.
Zastosowanie bonifikaty będzie miało miejsce wyłącznie do osób, które zgłoszą zamiar jednorazowego wniesienia opłaty z tytułu przekształcenia prawa i w dniu złożenia wniosku nie będą posiadały zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz opłat za przekształcenie prawa.