

UCHWAŁA Nr XXXIX/214/2010
RADY MIEJSKIEJ W RACIAŻU
z dnia 27 lipca 2010 roku

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Raciaż.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art.4 ust. 7 pkt. 2, ust. 11 i 12 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2005r. Nr 175, poz. 1459 ze zm.), Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na udzielenie osobom fizycznym 90 % bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę
2. Wyraża się zgodę na udzielenie 90 % bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osobom fizycznym i prawnym będącym właścicielami lokali mieszkalnych, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę.

§ 2

1. Wyraża się zgodę na udzielenie spółdzielni mieszkaniowej 90 % bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, oraz w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali na rzecz członków spółdzielni lub osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub w związku z przenoszeniem na członków spółdzielni lub innych osób własności lokali.
Uprawnienie do bonifikaty w wyżej wymienionej wysokości przysługuje także osobom fizycznym lub prawnym, będącym właścicielami lokali w budynku stanowiącym współwłasność tych osób i spółdzielni mieszkaniowej, i których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego.
2. W przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których znajdują się lokale o charakterze innym niż lokale mieszkalne, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego

bonifikata o której mowa w ust. 1 może być udzielona stosownie do posiadanego udziału w nieruchomości wspólnej.

3. W przypadku nieruchomości zabudowanych garażami, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę, bonifikata, o której mowa w ust. 1 może być udzielona stosownie do posiadanego udziału w nieruchomości wspólnej.

§ 3

1. W razie zbiegu praw do bonifikat, o których mowa w niniejszej uchwale oraz w ustawie z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stosuje się bonifikatę korzystniejszą.
2. Bonifikaty, o której mowa w niniejszej uchwale, udziela się na wniosek osoby, która wystąpiła z żądaniem przekształcenia.

§ 4

Traci moc Uchwała Nr XXV/198/2006 Rady Miejskiej w Raciążu z dnia 7 lutego 2006 roku w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przez dotychczasowych użytkowników i współużytkowników wieczystych, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Raciąż.


§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Raciąż.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej


Bogusław Jeżak

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXXIX/214/2010
Rady Miejskiej w Raciążu
z dnia 27 lipca 2010 roku

W dniu 13 października 2005 r. weszła w życie ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, na mocy której osoby fizyczne będące w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych mogą wystąpić do dnia 31 grudnia 2012 roku z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Z żądaniem takim mogą również wystąpić osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego oraz spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży. Przekształcenie praw odbywa się w drodze postępowania administracyjnego, zaś podstawą wpisu prawa własności w księdze wieczystej jest ostateczna decyzja Burmistrza.

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wnioskodawca zobligowany jest do uiszczenia właścicielowi gruntu (gminie) opłaty stanowiącej różnicę między wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Rada Miejska w Raciążu w Uchwale Nr XXV/198/2006 z dnia 7 lutego 2006 roku wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 80 % od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych.

Nowelizacja w/w ustawy, która weszła w życie od 1 stycznia 2008 roku wprowadziła istotne zmiany w stosunku do pierwotnego tekstu ustawy min. wprowadziła obowiązek i możliwość stosowania bonifikat obligatoryjnych (wynikających wprost z ustawy) od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Artykuł 4 znowelizowanej ustawy przewiduje bonifikaty obligatoryjne w określonej wysokości, ponadto dopuszcza wprowadzenie dodatkowych bonifikat w odniesieniu do każdej kategorii nieruchomości oraz zwiększenie bonifikat obligatoryjnych.

Zgodnie z treścią art.4 ust.9 obligatoryjna 50% bonifikata przysługuje osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed 5 grudnia 1990 roku oraz ich następcom prawnym.

Natomiast art.4 ust.8 stanowi, że osobie fizycznej, której dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ogłaszanego przez prezesa GUS, organ właściwy do wydania decyzji udziela na jej wniosek 90 % bonifikaty, jeżeli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę.

W związku z nowelizacją ustawy od 1 stycznia 2008 roku (Dz. U. z 2007r. Nr 191 poz.1371) oraz od 7 stycznia 2010 roku nowelizacją ustawy wprowadzoną ustawą z dnia 5 listopada 2009 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie

niektórych innych ustaw (Dz. U z 2009r. Nr 206, poz. 1590) w/w uchwała Rady Miejskiej w Raciążu stała się bezprzedmiotowa z uwagi na zmianę podstawy prawnej udzielanych bonifikat.

Podstawą do wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty, o której mowa wyżej, jest obecnie zmieniony art.4 ust. 7 pkt.2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005r. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.), który umożliwia podejmowanie uchwał o charakterze generalnym.

W przedłożonym projekcie uchwały zaproponowana została bonifikata w wysokości 90%, która obejmuje nieruchomości zabudowane na cele mieszkaniowe i zabudowane garażami lub przeznaczone pod tego rodzaju zabudowę.

Zaproponowana bonifikata w wysokości 90% jest zgodna z zapisami ustawy, ale niezależna od dochodu przypadającego na członka rodziny w gospodarstwie domowym i terminu uzyskania prawa użytkowania wieczystego.

Możliwość udzielenia bonifikaty proponuje się zarówno dla osób fizycznych jak i prawnych, jakimi są spółdzielnie mieszkaniowe.

Ponieważ część osób fizycznych korzysta przy nabywaniu własności gruntu z bonifikaty 90% obligatoryjnej z ustawy, to w związku z tym proponuje się udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia w prawo własności prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych zabudowanych na cele mieszkaniowe i zabudowanych garażami lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę na rzecz użytkowników wieczystych, ze względów wyżej wymienionych, w wysokości 90 % od różnicy wartości prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Bogusław Jeżak
Bogusław Jeżak