

Uchwała Nr
Rady Miasta Piły
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia
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 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zm.) oraz art.4 ust. 7 pkt.2 i 11 pkt.2
w związku z ust.9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania
wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U z 2005 r. Nr 175, poz.1459
ze zm.) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża zgodę na udzielenie przez Prezydenta Miasta Piły bonifikaty w wysokości
od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
nieruchomości stanowiących własność Gminy Piły, zabudowanych na cele
mieszkaniowe przy jednorazowej zapłacie opłaty z tytułu przekształcenia prawa
użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości określonych w wykazie
nieruchomości objętych bonifikatą z tytułu przekształcenia prawa użytkowania
wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

§ 3

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Z wnioskami o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe zwróciła się Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "ZRZESZENI" w Pile oraz Pan Józef Adamczyk zam. w Pile przy Al.Poznańskiej 183.

Zgodnie z treścią art.1 ust.2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U z 2005 r. Nr 175, poz.1459 ze zm.) - z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości mogą wystąpić osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego oraz spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych i garaży.

Osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest obowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia. W decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości właściwy organ ustala opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Do ustalenia tej opłaty stosuje się odpowiednio przepisy art.67 ust.1 i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2004 r. Nr 261, poz.2603 ze zm.) i dla tego celu niezbędne jest określenie przez rzeczoznawcę majątkowego wartości rynkowej gruntu jako przedmiotu prawa własności i jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego. Na poczet ceny nieruchomości gruntowej zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określonej według stanu na dzień sprzedaży (przekształcenia).

Na podstawie obowiązującej do 1 stycznia 2008 r. uchwały Nr XXXIX/489/05 Rady Miasta Piły z dnia 25 października 2005 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 16 grudnia 2005 r. Nr 194, poz.5365) Prezydent Miasta Piły miał zgodę Rady Miasta Piły na udzielenie 80% bonifikaty przy jednorazowej zapłacie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości i 65% bonifikaty przy rozłożeniu opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na raty w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Piła, zabudowanych na cele mieszkaniowe, będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych oraz osób fizycznych i prawnych będących właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego.

Od 1 stycznia 2008 r. obowiązuje znowelizowana ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Przewiduje ona przyznanie obowiązkowych bonifikat dla trzech grup użytkowników wieczystych, którzy chcą dokonać przekształcenia. Pierwszą z nich są osoby fizyczne, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia. W tych przypadkach Prezydent Miasta Piły ma obowiązek udzielić 90% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, jeżeli

nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę. Drugą grupę stanowią osoby fizyczne, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich następcy prawni. W tym przypadku przysługuje 50% bonifikata. W odniesieniu do trzeciej grupy tj. do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków przysługuje 50% obniżka. Znowelizowana ustawa zmieniała więc krąg osób uprawnionych do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z obowiązującą do 1 stycznia 2008 r. bonifikatą. Zasadnym jest kontynuowanie polityki Gminy przyjętej w tym zakresie w poprzednim stanie prawnym i powiększenie kręgu osób uprawnionych do uzyskania bonifikaty od opłaty o spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych i garaży.

W myśl art.4 ust.7 pkt 11 ustawy organ właściwy do wydania decyzji może udzielić bonifikaty o charakterze fakultatywnym od opłaty, o której mowa w ust.1, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego - za zgodą właściwej rady.

Aby zachować poziom bonifikat przyjęty w poprzednich latach dla miejscowego społeczeństwa proponuje się utrzymać 80% bonifikatę od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości dla osób uprawnionych wymienionych w załączniku do uchwały. Ograniczono tu udzielenie bonifikat tylko przy jednorazowej zapłacie.

Mając powyższe na uwadze wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miasta Piły
z dnia

WYKAZ
nieruchomości objętych bonifikatą z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego
w prawo własności nieruchomości.

Lp.	Opis nieruchomości	Użytkownik wieczysty	Ustalona opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	Wysokość opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty
1.	ul.Orzeszkowej 10 A-E nr geod.615/15 o pow.0,3060 ha Nr KW PO11/00007004/4	Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "ZRZESZENI" w Pile	74.056,00 zł	14.811,20 zł
2.	Al.Poznańska 183 nr geod.285 o pow.0,0582 ha Nr KW PO11/00002507/5	Józef Adamczyk	21.804,00 zł	4.360,80 zł