

Zarządzenie Nr 187./11
Burmistrza Biskupca
z dnia 13. czerwca 2011 roku

wystąpienie do Rady Miejskiej o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie osobom fizycznym bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Biskupiec, zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych

Na podstawie art.30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz § 37 ust.1 Regulaminu Pracy Rady Miejskiej w Biskupcu stanowiącego załącznik nr 4 do Statutu Gminy Biskupiec ustanowionego uchwałą Nr XXXII/226/2001 Rady Miejskiej w Biskupcu z dnia 28 sierpnia 2001 roku w sprawie zmiany Statutu Gminy Biskupiec (Dz.Urz.Woj.Warmińsko-Mazurskiego Nr 101, poz.1441, z 2003 r. Nr 12 poz. 220, z 2006 r. Nr 200 poz.2864, z 2008 r. Nr 185, poz.2717), **Burmistrz Biskupca zarządza:**

§ 1

Wystąpić do Rady Miejskiej o podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie osobom fizycznym bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Biskupiec, zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych /projekt uchwały w załączeniu/.

§ 2

Do przedstawienia uchwały Radzie Miejskiej upoważnić Kierownika Referatu Gospodarki Gruntami Komunalnymi.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 13.06.2011r.

z up. BURMISTRZA

mgr Kamiński
ZASTĘPCA BURMISTRZA

UCHWAŁA Nr/...../2011
Rady Miejskiej w Biskupcu
z dnia 2011 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie osobom fizycznym bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia
prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych, stanowiących własność
Gminy Biskupiec, zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju
zabudowę oraz nieruchomości rolnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203, z 2005r. Nr 172, poz.1441, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1485, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675), art.4 ust.7 pkt 2 i ust.11a ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. Nr 175, poz. 1459, zm.Dz.U. z 2007 r. Nr 191, poz.1371, z 2009 r. Nr 206, poz. 1590) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 85 % bonifikaty od należnej Gminie Biskupiec opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, jeżeli przedmiotem przekształcenia jest nieruchomość zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomość rolna, z zastrzeżeniem ust.2.

2. W przypadku użytkowników wieczystych lub ich następców prawnych, którzy do dnia 31 grudnia 1985 roku wnieśli jednorazową opłatę za cały okres użytkowania wieczystego, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami, wyraża się zgodę na udzielenie 95 % bonifikaty od należnej Gminie Biskupiec opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, jeżeli przedmiotem przekształcenia jest nieruchomość zabudowana na cele mieszkaniowe, przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę albo nieruchomość rolna.

3. Bonifikatę, o której mowa w ust.1 i ust.2 stosuje się tylko w przypadku jednorazowej wpłaty należności z tytułu opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

4. Bonifikata, o której mowa w ust.1 i ust.2 dotyczy również właścicieli lokali mieszkalnych, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego, w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty należności z tytułu opłaty.

5. W przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami wykorzystywanymi jednocześnie na cele mieszkalne i inne niż mieszkalne, bonifikaty udziela się proporcjonalnie do części mieszkalnej.

§ 2. Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w § 1, jest nie zaleganie użytkownika wieczystego w płatności opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biskupca.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady

Alina Radziszewska

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miejskiej dotyczącej wyrażenia zgody na udzielenie osobom fizycznym bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Biskupiec, zabudowanych na cele mieszkaniowe lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych.

Projekt uchwały dotyczy wyrażenia zgody na udzielenie przez Burmistrza Biskupca, osobom fizycznym, bonifikaty od należnej opłaty, w przypadku przekształcenia, na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Biskupiec. Przekształcenie następuje w trybie administracyjnym (decyzją). Opłata stanowi różnicę pomiędzy wartością prawa własności nieruchomości, a kwotą równą wartości jej prawa użytkowania wieczystego. Wartości te ustala rzeczoznawca majątkowy.

Obecnie, na podstawie art. 4 ust.8, 9 i 10 przedmiotowej ustawy, przy przekształceniu, są stosowane następujące bonifikaty:

- a) w wysokości 90 % od należnej opłaty, jeżeli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę, bonifikata jest udzielana na wniosek i przysługuje 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 Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów,
- b) w wysokości 50% od należnej opłaty, bonifikata jest udzielana na wniosek i przysługuje osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich następcom prawnym,
- c) w wysokości 50 % w odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rej.zabytków.

W razie zbiegu praw do bonifikat, stosuje się bonifikatę korzystniejszą dla użytkownika wieczystego.

Przepisy nakazujące stosowanie bonifikat opisanych w pkt a i b przestają obowiązywać z dniem 9 sierpnia b.r. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 26 stycznia 2010 r. orzekł, że art. 4 ust. 8 i 9 ustawy w zakresie, w jakim wskazuje, że udzielenie bonifikaty jest obowiązkiem organu jednostki samorządu terytorialnego właściwego do wydania decyzji przekształceniowej, jest niezgodny z Konstytucją. Przepis traci moc.

Trybunał uznał, że sprzeczne z konstytucją jest to, że zaskarżone bonifikaty mają charakter obowiązkowy. Dotychczasowi właściciele nieruchomości nie mają możliwości decydowania o sposobie zarządzania swoją własnością. Obowiązkowe udzielenie bonifikaty przy przekształceniu użytkowania wieczystego we własność powoduje zmniejszenie dochodów jednostek samorządu terytorialnego, czemu nie towarzyszy ani zmniejszenie zadań samorządów, ani też jakaś forma rekompensaty lub uzyskania dodatkowych źródeł dochodów. TK zdecydował się na odroczenie utraty mocy obowiązującej przez zaskarżony przepis we wskazanym w wyroku zakresie, aby dać ustawodawcy czas na przywrócenie stanu zgodności z konstytucją. Zmiana ta obowiązuje od 9 sierpnia 2011 r.

Jednakże, przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku, w brzmieniu aktualnie obowiązującym dają możliwość udzielenia przez Burmistrza bonifikaty przy przekształceniu, za zgodą Rady (art.4 ust.7 pkt 2 i ust.11a).

W związku z powyższym, przedkładam projekt uchwały, jak w załączeniu.

z up. BURMISTRZA

mgr Krzysztof Kozłowski
ZASTĘPCA BURMISTRZA