

Uchwała Nr 36/V/2019
Rady Miejskiej w Serocku
z dnia 30 stycznia 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody i określenia warunków udzielania bonifikat od rocznych opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta i Gminy Serock zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) w związku z art. 9 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716 z późn. zm.) Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje.

§ 1

Wyraża się zgodę na udzielanie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, 50 % bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta i Gminy Serock, wnoszonej za dany rok.

§ 2

1. Do bonifikaty, o której mowa w § 1 uprawnione są osoby fizyczne, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1270 z późn. zm.).
2. Dochód miesięczny, o którym mowa w ust. 1, jest obliczany jako średnia miesięczna z dochodu, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych, uzyskanego w roku poprzedzającym rok, za który opłata jest wnoszona. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki udzielenia bonifikaty od tej opłaty, spoczywa na właścicielu, o którym mowa w § 1.
3. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez właściciela, o którym mowa w § 1, samodzielnie lub wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi na nieruchomości podlegającej przekształceniu.

§ 2

Bonifikata określona w § 1, przysługuje osobom fizycznym, będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, które:

- 1) złożą pisemny wniosek do Burmistrza Miasta i Gminy Serock w terminie do dnia 1 marca roku, za który opłata jest wnoszona, przy czym wniosek za rok 2019 należy złożyć do dnia 31 grudnia 2019 roku,
- 2) nie zalegają z żadnymi zobowiązaniami finansowymi na rzecz Miasta i Gminy Serock.

§ 3


Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

RADCA PRAWNY


Stanisław Pańkowski

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Serocku

Mariusz Rosiński

Uzasadnienie

Od 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe zostało przekształcone w prawo własności tych gruntów. Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi opłatę na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu. Wysokość tej opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ww. opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego (obecnie opłaty roczne z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów) podlegały bonifikacie 50%, uzależnionej od dochodów:

„Art. 74 [Bonifikata]

1. Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1270), właściwy organ udziela na ich wniosek 50% bonifikaty od opłaty rocznej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na cele mieszkaniowe lub wykorzystywana na te cele.

1a. Dochód miesięczny, o którym mowa w ust. 1, jest obliczany jako średnia miesięczna z dochodu, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych, uzyskanego w roku poprzedzającym rok, za który opłata roczna jest wnoszona. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki udzielenia bonifikaty od tej opłaty, spoczywa na użytkowniku wieczystym.

1b. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez użytkownika wieczystego samodzielnie lub wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste. [...]”.

Zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, na podstawie uchwały rady, właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych bonifikaty od tej opłaty, za dany rok:

„Art. 9 [Bonifikaty]


1. Właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty za dany rok w odniesieniu do gruntów stanowiących własność:

- 1) Skarbu Państwa - na podstawie zarządzenia wojewody;*
- 2) jednostki samorządu terytorialnego - na podstawie uchwały właściwej rady albo sejmiku.”*

Kierując się konstytucyjną zasadą równości w prawie, będącą częścią zawartej w art. 32 Konstytucji RP zasady równości wobec prawa, celem zapewnienia właścicielom gruntów, stanowiących przed przekształceniem własność Miasta i Gminy Serock, podobnych warunków dokonywania opłat rocznych z tytułu przekształcenia, proponuje się ustalenie bonifikaty w wysokości określonej w uchwale. Proponowana stawka bonifikaty wprowadza udogodnienie dla dotychczasowych użytkowników wieczystych i umożliwia im skorzystanie z proporcjonalnego względem zasad dotychczasowych, wsparcia samorządu.

Podjęcie przez Radę Miejską w Serocku uchwały wyrażającej zgodę na udzielenie przedmiotowej bonifikaty będzie wyjściem naprzeciw oczekiwaniom osób fizycznych będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, tak jak to miało miejsce dotychczas.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Serocku

Marcin Kosinski