

RADA MIEJSKA w Szubinie

UCHWAŁA Nr XLII...~~307~~.../06
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE
z dnia 7 września 2006r.

o wyrażeniu zgody na udzielanie osobom fizycznym bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Szubin, zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006r. Nr 17, poz. 128) , art. 4 ust. 2 i 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459) oraz art. 68 ust. 1 pkt 1 i art. 70 ust. 2 – 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zm.: Dz. U. z 2004 r. nr 281, poz. 2782; z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Nr 150, poz. 1251, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459 oraz z 2006r. Nr 64, poz. 456 i Nr 104, poz. 708) uchwała się , co następuje:

§ 1. Wyrazić zgodę dla Burmistrza Szubina na udzielanie bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przysługującego osobom fizycznym, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Szubin, zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę - w wysokości 2 % za każdy pełny rok wykorzystanego prawa użytkowania wieczystego, licząc do dnia wydania decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W przypadku wielofunkcyjnego wykorzystania nieruchomości, bonifikaty należy udzielić proporcjonalnie do części wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

§ 2. Bonifikata, o której mowa w § 1 ust. 1 nie może przekraczać 80 % opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

§ 3. 1. Wyrazić zgodę dla Burmistrza Szubina na zastosowanie oprocentowania w wysokości 50% stopy procentowej kredytu refinansowego w NBP obowiązującej w dniu wydania decyzji o przekształceniu, jeżeli opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zostanie na wniosek strony rozłożona na raty.

2. W przypadku rozłożenia na raty opłaty za przekształcenie, w celu zabezpieczenia należności z tym związanych, należy ustanowić na rzecz Gminy Szubin hipotekę kaucyjną na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.


§ 5. Koszty związane z przygotowaniem dokumentacji oraz z wpisami w księgach wieczystych ponoszą osoby, na rzecz których nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

§ 6. Traci moc uchwała Nr XXX/288/2001 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jeżeli nieruchomość jest wykorzystywana lub przeznaczona na cele mieszkalne.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Andrzej Wrona

Przewodniczący Rady Miejskiej w Szubinie

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. Nr 175, poz. 1459) przyjmuje jako zasadę – odpłatność przekształcenia.

Stosownie do zapisu art. 4 ust. 2 powołanej ustawy, ustalenie wysokości opłaty następuje przy zachowaniu odpowiednio przepisów art. 67 ust. 1, art. 68 ust. 1, art. 69 oraz art. 70 ust. 2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, a zatem:

- opłatę stanowi różnica pomiędzy wartością nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i jako przedmiotu użytkowania wieczystego;
- opłata może być rozłożona na raty, nie dłużej niż na 10 lat;
- rozłożona na raty opłata podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, przy czym rada gminy może wyrazić zgodę na zastosowanie innej stopy procentowej;
- wierzytelność gminy z tytułu opłaty za przekształcenie podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki.

Stosownie do powołanych wyżej przepisów, organ właściwy do wydania decyzji może, za zgodą właściwej rady, udzielić bonifikaty od opłaty za przekształcenie między innymi w odniesieniu do nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę.

Wobec powyższego, korzystając z delegacji ustawowej zawartej w powołanych wyżej przepisach, w celu stworzenia dla wnioskodawców korzystniejszych warunków do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę, Rada Miejska w Szubinie postanawia wyrazić zgodę na udzielanie przez Burmistrza Szubina bonifikaty od opłat w wysokości 2 % za każdy pełny rok wykorzystanego prawa użytkowania wieczystego, licząc od dnia wydania decyzji o przekształceniu.

Takie rozwiązanie wydaje się uzasadnione, gdyż osoby, które są wieloletnimi użytkownikami wieczystymi gruntów ponieśli przez te wszystkie lata wydatki na uiszczenie opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i łącznie te wydatki są wyższe od opłat wniesionych przez osoby, które posiadają grunty w użytkowaniu wieczystym przez znacznie krótszy okres.


Ponadto uchwała się, aby w przypadku rozłożenia na raty opłaty za przekształcenie, oprocentowanie wynosiło 50 % stopy procentowej kredytu refinansowego w NBP, obowiązującej w dniu wydania decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Niniejsza uchwała reguluje problematykę opłat za przekształcenie praw do nieruchomości, stosownie do zawartych w ustawie delegacji dla rady gminy.

Objęte niniejszą uchwałą rozwiązania powinny zachęcić użytkowników i współużytkowników wieczystych nieruchomości stanowiących własność Gminy Szubin do przekształcenia swoich praw do nieruchomości oraz usprawnić załatwianie przez Urząd Miejski w Szubinie wniosków w tym zakresie.

W powyższym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały jest celowe i w pełni uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY RADY



Andrzej Wrona