

Druk nr 1320
z dn. 30.03.2017r.

PROJEKT

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) w związku z art. 4 ust. 7 pkt 2, ust. 11 i ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 oraz z 2015 r. poz. 373) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 95% bonifikaty osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub garażami.

2. Wyraża się zgodę na udzielenie 99% bonifikaty osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym, które wniosły opłatę za cały 99 letni okres użytkowania wieczystego, od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub garażami.

§ 2. W przypadku przeznaczenia nieruchomości na cele mieszkaniowe i inne, bonifikata, o której mowa w § 1, będzie przysługiwała proporcjonalnie do stosunku powierzchni lokali mieszkalnych i garażowych do powierzchni wszystkich lokali w nieruchomości.

§ 3. Bonifikaty udziela się na wniosek użytkownika wieczystego.

§ 4. Bonifikata zostanie udzielona, jeżeli użytkownik wieczysty w chwili wydania decyzji nie zalega ze zobowiązaniami finansowymi wobec m. st. Warszawy związanymi z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej przedmiot przekształcenia.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 6. Traci moc uchwała Nr XXX/945/2008 Rady m. st. Warszawy z dnia 8 maja 2008 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty osobom fizycznym od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 79, poz. 2834).

§ 7. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Numer wersji: 4; Data ostatniej modyfikacji: 03.02.2017 10:42

07 LUT 2017
Skarbnik m. st. Warszawy

WYDZIAŁ FUNKCJI
Robert Skrzeczek
WA-4715
03.02.2017

UZASADNIENIE

DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych

Wychodząc naprzeciw projektom uchwał zgłoszonych do Rady Miasta Stołecznego Warszawy w roku 2015 w ramach inicjatyw obywatelskich przez: **Spółeczny Komitet Mieszkańców Warszawy** (wniosek poparty podpisami 51 318. mieszkańców Warszawy) oraz **Komitet Inicjatywy „Grunt to Warszawa** (wniosek poparty podpisami 18 754 mieszkańców Warszawy) oraz koniecznością zrównania w prawach osób fizycznych zamieszkujących domy jednorodzinne, które posiadają dzisiaj prawo do 95% bonifikaty z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność na podstawie uchwały Nr XXX/945/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 8 maja 2008 r., z osobami, które posiadają spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu, a także realizując słuszny postulat społeczny zmierzający do realizacji prawa własności osób posiadających ww. prawa, wnosi się o przyjęcie niniejszej uchwały.

Zgodnie z **ustawą z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2012r. poz. 83)** na podstawie uchwały właściwej rady, organ właściwy do wydania decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności może udzielić bonifikaty od opłaty z tego tytułu (art. 4 ust.7 pkt.2 niniejszej ustawy). W uchwale rady, zgodnie z nowelizacją ww. ustawy z roku 2012, określa się warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Znowelizowana ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości pozwala na uchwalenie warunków udzielania bonifikat od opłat aktem o charakterze generalnym, bez określania indywidualnych podmiotów i bez precyzowania nieruchomości, których przekształcenie dotyczy. Zaproponowany projekt uchwały określa warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych ogólnie obowiązujących, co ułatwi i przyspieszy procedurę administracyjną w sprawach o przekształcenie.

Należy podkreślić, że użytkowanie wieczyste to specyficzne dla polskiego prawa cywilnego prawo podmiotowe dotyczące nieruchomości gruntowej, które zostało wprowadzone 14 lipca 1961 r. ustawą o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Celem wprowadzenia

użytkowania wieczystego była zasada panująca w PRL, że nieruchomości gruntowe szczególnie w miastach powinny być własnością państwa. Do 1989 r. użytkowanie wieczyste było praktycznie jedyną możliwością nabycia gruntów państwowych w miastach.

Intencją ustawodawcy przyjmującego ustawę o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości było, aby mieszkańcy mogli w pełni poczuć się właścicielami swoich nieruchomości i korzystając z tego prawa dobrze nimi gospodarować. Ze względu na wysokie opłaty, które mieszkańcy muszą ponieść, aby przekształcić przysługujące im prawo użytkowania wieczystego w prawo własności z takiej możliwości korzysta tylko niewielka część z uprawnionych osób. Dlatego też ustawodawca przewidział możliwość wprowadzenia przez właściwe organy jednostek samorządu terytorialnego bonifikat, aby umożliwić mieszkańcom uzyskanie własności.

Należy też podkreślić, że w zdecydowanej większości przekształcenie dotyczy gruntów, które od wielu lat są zagospodarowane przez spółdzielnie mieszkaniowe i ich mieszkańców, takich jak: place zabaw, skwery, ścieżki, altanki śmietnikowe, urządzenia i pomieszczenia techniczne, drogi, parkingi.

Projekt uchwały obejmuje dwie różne maksymalne stawki bonifikaty 95% i 99%. Proponuje się osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym, które wniosły opłatę za cały okres użytkowania (99 lat) udzielenie 99% bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność na warunkach stosownie do udziału.

Skutki finansowe niniejszej uchwały będą rozłożone na lata (i będą regulowane każdorazowo decyzjami Urzędu Miasta) przy jednoczesnym ich wpływie na uszczuplenie bieżących dochodów z tytułu pomniejszonych wpływów z tytułu wnoszonych opłat za użytkowanie wieczyste. Bezpośrednie i dokładne koszty są trudne do oszacowania ze względu na trudną do określenia liczbę składanych wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Należy również, podkreślić że samo przekształcenie jest możliwe pod warunkiem uregulowania stanów prawnych poszczególnych nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe wnosi się o przyjęcie niniejszej uchwały.

**Przewodniczący
Komisji Rozwoju Gospodarczego**


Mariusz Frankowski

Wydano opinię
Skarbnika m.st. Warszawy
z dnia 07 LUT 2017

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia *lutego* 2017 r.
do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy**

Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2015 r. poz. 5569) projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w **sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych**

opiniuję negatywnie

ze względu na ubytek dochodów budżetowych w przypadku wejścia w życie projektu uchwały.

Z upoważnienia Skarbnika m.st. Warszawy



**Zastępca Skarbnika m.st. Warszawy
Dyrektor
Biura Planowania Budżetowego
Marzanna Krajewska**



PREZYDENT MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa,
tel. 22 443 10 00, 22 443 10 01, faks 22 443 10 02
sekretariatprezydenta@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl

Warszawa, dn. 28 marca 2017 r.

OU-KRD.0006.38,2017.1021.

28.03.17
GŁÓWNY SPECJALISTA

Beata Kujka

WPK - K. RG
27.03.2017
PRZEWODNICZĄCA
Rady m. st. Warszawy
Ewa Malinowska-Grupińska
Pani
Ewa Malinowska-Grupińska
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy
Kochana Pani Przewodnicząca,

W załączeniu zwracam zaopiniowany pod względem formalno-prawnym wraz z opinią Skarbnika, projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych.

Uprzejmie informuję, iż ww. projekt uchwały nie może uzyskać pozytywnej opinii Prezydenta m.st. Warszawy, ze względu na zastrzeżenia przedstawione w opinii Skarbnika m.st. Warszawy.

z poważaniem,

z up. PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

Michał Ciszewski
Zastępca Prezydenta
Miasta Stołecznego Warszawy

