

ZARZĄDZENIE NR 1678/2005
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 21 września 2005 r.

w sprawie przyjęcia projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 11a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), art. 4 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459), art. 67 ust. 1, art. 68 ust. 1 oraz art. 70 ust. 2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz.1087) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Krakowa
z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), art. 4 ust. 1, ust. 2, ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459), art. 67 ust. 1, art. 68 ust. 1 oraz art. 70 ust. 2- 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz.1087), art. 262 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2000 r., Nr 98, poz.1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 169, poz. 1387, Nr 153, poz. 1271, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 78, poz. 682), Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będących własnością Gminy Miejskiej Kraków, zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę, oraz nieruchomości rolnych, w takiej wysokości, aby opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wynosiła 10 % wartości prawa własności nieruchomości.

2. W przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami wykorzystywanymi jednocześnie na cele mieszkalne i inne niż mieszkalne, bonifikata zostanie udzielona wyłącznie w odniesieniu do tej powierzchni gruntu, która odpowiada powierzchni lokali mieszkalnych. Powierzchnia ta zostanie wyliczona proporcjonalnie w stosunku do powierzchni wszystkich lokali znajdujących się na nieruchomości.

§ 2.

1. Opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w § 1, może być zapłacona albo w formie jednorazowej wpłaty lub rozłożona na raty.

2. Rozłożenie na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje na wniosek nabywcy.

3. Raty o których mowa w ust. 2 mają charakter kwartalny i płatne są maksymalnie przez okres 2 lat.

4. Rozłożona na raty, nie spłacona część opłaty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej półtorojej stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, według stanu na dzień wydania decyzji.

5. Pierwsza rata nie może być niższa niż 20% opłaty i podlega zapłacie wraz z należnym oprocentowaniem płatnym z góry od pozostałej nie spłaconej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, przed dniem wydania decyzji.

6. Wierzytelność Gminy Miejskiej Kraków z tytułu nie spłaconej pozostałej kwoty opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

7. Bonifikata zostanie udzielona, o ile nabywca nie zalega ze zobowiązaniami pieniężnymi wobec Gminy Miejskiej Kraków.

8. Wnioskodawcy ponoszą koszty wyceny nieruchomości zleczanych przez Gminę Miejską Kraków oraz koszty wpisów zabezpieczenia hipotecznego.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 4.

Traci moc uchwała nr XXIII/217/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 września 2003 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

UZASADNIENIE

W dniu 12 września 2005 r. został ogłoszony tekst ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. Nr 175, poz. 1459), która wejdzie w życie w dniu 13 października 2005 r.

Stosownie do treści art. 1 ustawa określa zasady przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na rzecz osób fizycznych będących w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych. Z żądaniem przekształcenia mogą wystąpić również osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego, spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży jak również osoby, które nabyły udział w użytkowaniu wieczystym po dniu wejścia w życie ustawy.

Zgodnie z art. 4 cytowanej ustawy, osoba, która nabyła własność nieruchomości zobowiązana jest do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Do ustalenia opłaty stosuje się odpowiednio przepisy art. 67 ust. 1, art. 68 ust. 1, art. 69 oraz art. 70 ust. 2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do treści art. 68 ust. 1 właściwy organ może udzielić za zgodą rady miasta bonifikaty od ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana między innymi na cele budownictwa mieszkaniowego.

Po wielu problemach interpretacyjnych ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. rozstrzyga jednoznacznie kwestię odpłatności za dokonanie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, ustalając, iż osoba na rzecz której zostało ono dokonane jest zobowiązana do uiszczenia opłaty, ustalonej w drodze decyzji przez właściwy organ, dotychczasowemu właścicielowi nieruchomości. Jedynie w ściśle określonych okolicznościach ustawa daje możliwość nabycia prawa własności w drodze przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w sposób nieodpłatny.

Niniejsza ustawa uchyla dotychczas obowiązujące przepisy regulujące problematykę przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, tj. ustawę z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U z 2001 r., Nr 120, poz. 1299 z późn. zm.) oraz ustawę z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości (Dz. U. z 2001 r., Nr 113, poz. 1209 z późn. zm.).

Zatem istnieje konieczność uchylecia również obowiązującej uchwały Rady Miasta Krakowa Nr XXIII/217/03 z dnia 10 września 2003 r., w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.

W związku z powyższym proponuje się aby udzielenie bonifikaty od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych, pozostało w wysokości równej dotychczas obowiązującej, czyli aby opłata ta

stanowiła 10% wartości prawa własności nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Takie uregulowanie będzie kontynuacją zasad dotychczas obowiązujących przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, przyjętych uchwałą Rady Miasta Krakowa.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.