

Uchwała nr 9/19
Sejmiku Województwa Mazowieckiego
z dnia 22 stycznia 2019 r.

w sprawie wysokości i warunków udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2018 r. poz. 913, 1000, 1432 i 2500), w związku z art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 i 2540) – uchwała się, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na udzielenie 98% bonifikaty od opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 7 i 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

§ 2.

Bonifikata, o której mowa w § 1, przysługuje osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym.

§ 3.

1. Bonifikaty, o której mowa w § 1, nie stosuje się w przypadku, gdy podmioty, o których mowa w § 2, w dniu złożenia wniosku posiadają zadłużenie w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.
2. Bonifikaty, o której mowa w § 1, nie stosuje się w przypadku, gdy podmioty, o których mowa w § 2, w dniu złożenia wniosku nie były ujawnione w treści księgi wieczystej.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Mazowieckiego.

§ 5.

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

Przewodniczący Sejmiku
Województwa Mazowieckiego

Ludwik Rakowski

Uzasadnienie

W dniu 5 października 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów – dalej: „ustawa”, w następstwie której nastąpi przekształcenie z mocy prawa, co do zasady z dniem 1 stycznia 2019 r. prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Ustawa definiuje grunty zabudowane na cele mieszkaniowe, jako nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi (gdzie co najmniej połowa lokali stanowi lokale mieszkalne), wraz z budynkami gospodarczymi, garażami i innymi budowlami czy obiektami umożliwiającymi prawidłowe korzystanie z budynków mieszkalnych. Zgodnie z dyspozycją art. 7 ustawy, przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, wnoszona jest opłata przekształceniowa, równa wysokości opłaty rocznej obowiązującej na dzień przekształcenia.

Ustawodawca w art. 9 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 4 i 5 ustawy przyznał organom jednostek samorządu terytorialnego prawo do podejmowania uchwał regulujących wysokość oraz warunki udzielanych bonifikat od rocznych opłat przekształceniowych oraz opłat przekształceniowych wnoszonych jednorazowo.

Województwo Mazowieckie jest właścicielem nieruchomości gruntowych, na których ustanowione jest prawo użytkowania wieczystego, w tym nieruchomości podlegających przekształceniu na zasadach określonych w niniejszej ustawie.

Podjęcie przez Sejmik Województwa Mazowieckiego przedmiotowej uchwały umożliwi udzielenie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym 98% bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie. Dodatkowo uchwała nie przewiduje udzielenia bonifikaty od jednorazowej opłaty przekształceniowej w przypadku, gdy wnioskodawca posiada zadłużenie w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu bądź wystąpił z takim wnioskiem przed ujawnieniem jego prawa w treści księgi wieczystej. Należy także zaznaczyć, że niniejsza uchwała nie umożliwi przyznania bonifikaty od opłaty przekształceniowej związanej z lokalami użytkowymi.

Łączna wysokość dotychczas wnoszonych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Województwa Mazowieckiego, objętych przekształceniem wynosiła w styczniu 2018 r. 811 tys. zł.

Szacunkowa łączna wysokość opłat przekształceniowych, od których może zostać udzielona bonifikata wynosi 270 tys. zł. W związku z tym, szacunkowy dochód z tytułu tej opłaty za okres 20 lat wynosi 5.400.000 zł (bez bonifikaty). W przypadku, gdy wszystkie osoby uprawnione do bonifikaty w wysokości proponowanej przez Zarząd Województwa Mazowieckiego skorzystają z niej w pierwszym roku, dochód ten wyniesie 108 tys. zł.

Podjęcie ww. uchwały, zgodnie z założeniami ustawy, ma na celu zachęcenie osób fizycznych będących właścicielami budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielnie mieszkaniowe do skorzystania z możliwości jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej oraz ułatwienie procesu związanego z przekształceniem praw.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sejmik Województwa Mazowieckiego może podjąć ww. uchwałę na podstawie art. 9 ust. 4 i 5 ustawy.