BR-01

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA KRAKOWA
13 GRU 2018
Dominik Jaśkowiec

KANCELARIA RADY MIASTA
I DZIELNIC KRAKOWA
SEKRETARIAT
wpłynęło 13 GRU. 2018
dnia:
Nr 926
Podpis

OPINIA Nr 100/2018
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 12 grudnia 2018r.

w sprawie projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat – druk nr 40

Na podstawie § 30 ust. 4 pkt 4 Statutu Miasta Krakowa, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1994 roku (t.j. Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2014r., poz. 6525 i Dz. Urz. Województwa Małopolskiego z 2018 r., poz. 6925) postanawia się, co następuje:

Opiniuje się negatywnie projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat, wniesiony przez Klub PiS – druk nr 40.

UZASADNIENIE

Opiniowany projekt uchwały Rady Miasta Krakowa miałby zastąpić obecnie obowiązującą uchwałę Nr CXV/3022/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 listopada 2018 roku *w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat* (Dz. Urz. Woj. Mał. z 2018 roku, poz. 7736). Podstawową różnicą pomiędzy regulacją obecnie obowiązującą a projektowaną jest treść § 2 ust. 1 pkt 1.

Obecnie obowiązujące przepisy pozwalają na udzielanie bonifikat od jednorazowych opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Wysokość stawek procentowych bonifikaty zawartych w powyższej uchwale RMK nie jest przypadkowa, lecz ściśle powiązana z zapisami dotyczącymi bonifikat przysługujących w odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa, wskazanych w art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2018 roku, poz. 1716). Zarówno w art. 9 ust. 3 pkt 1 ustawy, jak i w § 2 ust. 1 pkt 1 obecnie obowiązującej uchwały ustanowiono bonifikatę obowiązującą w pierwszym roku od przekształcenia w wysokości 60% należnej opłaty. Zasadność uchwalenia powyższej uchwały wynika z faktu, że bonifikata ustawowa dotyczy wyłącznie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa. Rada Miasta Krakowa skorzystała z ustawowego uprawnienia i uchwaliła bonifikaty w stosunku do gruntów Gminy Miejskiej Kraków. Naczelną zasadą, na której opiera się ww. uchwała, jest równe traktowanie mieszkańców Krakowa będących użytkownikami wieczystymi gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Budynki mieszkalne znajdują się bowiem zarówno na gruntach

należących do Skarbu Państwa, jak i będących własnością Gminy. Dlatego też zasadnym było udzielenie w drodze uchwały Rady Miasta Krakowa bonifikat dla dotychczasowych użytkowników wieczystych gruntów gminnych na takich samych warunkach, jakie zostały ustawowo przyznane dotychczasowym użytkownikom wieczystym gruntów Skarbu Państwa.

Treść § 2 ust. 1 pkt 1 projektu uchwały stanowi, że bonifikata od opłaty jednorazowej wniesionej w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, ma stanowić 98% wysokości tej opłaty. Uchwalenie przepisu o takiej treści spowodowałoby, że dotychczasowym użytkownikom wieczystym gruntów będących własnością Skarbu Państwa przysługiwałaby bonifikata 20 (dwadzieścia) razy niższa niż dotychczasowym użytkownikom wieczystym gruntów gminnych.

Niezależnie od powyższego projektowana zmiana będzie miała wpływ na dochody budżetu Gminy Miejskiej Kraków. Szacowany maksymalny dochód z tytułu opłat przekształceniowych uzyskanych od osób fizycznych, będących dotychczas użytkownikami wieczystymi gruntów gminnych w 2019 roku mógłby wynieść blisko 145,8 mln złotych - przy założeniu, że wszyscy użytkownicy wieczyści uiściliby opłatę w formie jednorazowej z bonifikatą w wysokości 60% od należnej kwoty opłaty. Po zmianie stawki procentowej bonifikaty od opłaty jednorazowej z 60% na 98% dochód ten może zmniejszyć się do kwoty wynoszącej ok. 7,3 mln złotych, tj. o ok. 138,5 mln złotych.

W świetle powyższego, zarówno ze względu na konieczność równego traktowania użytkowników wieczystych gruntów będących własnością Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa, jak również w związku ze znaczącym zmniejszeniem dochodów w budżecie Gminy w roku 2019, przedstawiony projekt należy zaopiniować negatywnie.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski