

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia



w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 roku, poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz na podstawie art. 9 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. poz. 1716,2540), Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1. Udziela się bonifikaty od opłat należnych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w prawo własności tych gruntów dokonanego w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. poz. 1716), zwanej dalej „ustawą”.

§ 2. Bonifikata przysługuje od opłat należnych z tytułu przekształcenia gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub udziałów w gruncie związanych z lokalami mieszkalnymi.

§ 3. Wysokość bonifikaty od opłaty za przekształcenie gruntu wynosi 50% wysokości opłaty.

§ 4. Bonifikata przysługuje:

1) osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskany w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wniesiona, nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w tym roku, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski",

2) spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów na zasadach określonych w § 7,

zwanym dalej „właścicielami”.

§ 5. 1. Dochód miesięczny, o którym mowa w paragrafie poprzedzającym, jest obliczany jako średnia miesięczna z dochodu uzyskanego w roku poprzedzającym rok, za który opłata roczna ma być wnoszona.

2. Za dochód uznaje się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

3. Do dochodu nie wlicza się świadczeń, zapomóg, zasiłków i dodatków, które nie są uznawane za dochód przez przepisy o dodatkach mieszkaniowych.

4. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki udzielenia bonifikaty od opłaty rocznej za przekształcenie, spoczywa na właścicielu.

§ 6. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez właściciela samodzielnie lub wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi na nieruchomości, za którą naliczana jest opłata z tytułu przekształcenia.

§ 7. Wysokość bonifikaty przyznawanej spółdzielniom mieszkaniowym liczona jest proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych zajmowanych przez osoby spełniające kryterium dochodowe określone w § 4 pkt 1.

§ 8. Wnioski o udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie należy składać nie później niż:

- 1) do dnia 29 lutego 2020 roku – w odniesieniu do opłaty należnej za rok 2019;
- 2) do dnia 31 marca danego roku – za lata następne.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.


PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA KRAKOWA
Dominik Jaśkowiec

Uzasadnienie

Na podstawie art. 1 ust. 1 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, 2540) z dniem 1 stycznia 2019 roku doszło do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego m.in. nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Gminy Miejskiej Kraków, jak również nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie Miasta Krakowa, zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych nieruchomości. Ustawa ta nakłada na nowych właścicieli, będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi, obowiązek ponoszenia opłat z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat w kwocie co do zasady równej wysokości dotychczasowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (art. 7 ust. 1,2,6).

Jednocześnie ustawa ta dopuszcza możliwość udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia (art. 9 ust. 1), przy czym dla gruntów, będących dotychczas własnością jednostek samorządu terytorialnego, bonifikat tych może udzielać właściwy organ na podstawie uchwały właściwej rady lub sejmiku. Bonifikaty mogą być udzielane osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym. W założeniu mają zastąpić dotychczas obowiązujące bonifikaty wynoszące 50% wysokości od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, przysługujące na podstawie art. 74 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 roku, poz. 2204 z późn. zm.). Stąd też zapisy projektowanej uchwały opierają się na treści tego artykułu.

Bonifikata ma przysługiwać od opłat (rocznych) należnych z tytułu przekształcenia gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub udziałów w gruncie związanych z lokalami mieszkalnymi. Nie będzie więc ona dotyczyć udziałów związanych z garażami i lokalami usługowymi (§ 2 projektu uchwały - spójne z art. 74 ust. 1 ugn).

Bonifikata ma wynosić 50% wysokości opłaty należnej za dany rok (§ 3 projektu - spójne z art. 74 ust. 1 ugn).

Beneficjentami bonifikaty mają być:

a) osoby fizyczne, będące właścicielami lub współwłaścicielami gruntów (§ 4 ust. 1 projektu - spójne z art. 74 ust. 1 ugn);

b) spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami lub współwłaścicielami gruntów, przy czym wysokość bonifikaty przyznawanej spółdzielniom mieszkaniowym liczona będzie proporcjonalnie do powierzchni lokali mieszkalnych zajmowanych przez osoby uprawnione do otrzymania bonifikaty, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego (§ 4 ust. 2 oraz § 7 projektu - spójne z art. 74 ust. 2 ugn).

Kryterium otrzymania bonifikaty ma charakter dochodowy (§ 5 i 6 projektu). Bonifikata przysługiwać będzie tym osobom, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskany w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wniesiona, nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w tym roku ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".

Dochód ten będzie obliczany jako średnia miesięczna z dochodu uzyskanego w roku poprzedzającym rok, za który opłata roczna jest wnoszona (spójne z art. 74 ust. 1 i 1a ugn). Zachowując spójność z przepisami ugn postanowiono oprzeć się na definicji dochodu z przepisów o dodatkach mieszkaniowych. W związku z powyższym, zgodnie z art. 3 ust. 3 zd.

1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2017 roku, poz. 180 z późn. zm.), w § 5 ust. 2 uchwały zdefiniowano dochód jako wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. W § 5 ust. 3 uchwały ujęto syntetycznie, że do dochodu nie wlicza się świadczeń, zapomóg, zasiłków i dodatków, które nie są uznawane za dochód przez przepisy o dodatkach mieszkaniowych. Świadczenia te zostały wymienione w art. 3 ust. 2 zd. 2 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, zgodnie z którym do dochodu nie wlicza się:

- a) świadczeń pomocy materialnej dla uczniów,
- b) dodatków dla sierot zupełnych,
- c) jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka,
- d) dodatku z tytułu urodzenia dziecka,
- e) pomocy w zakresie dożywiania,
- f) zasiłków pielęgnacyjnych,
- g) zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
- h) jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
- i) dodatku mieszkaniowego,
- j) dodatku energetycznego,
- k) zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.,
- l) świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych,
- m) świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci – tzw. „500+”,
- n) dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej,
- o) dopłaty do czynszu, o której mowa w ustawie o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania oraz
- p) świadczenia pieniężnego przyznawanego na podstawie art. 9 ustawy o grobach weteranów walk o wolność i niepodległość Polski.

Przez gospodarstwo domowe rozumiane jest gospodarstwo prowadzone przez właściciela samodzielnie lub wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi na nieruchomości, za którą naliczana jest opłata z tytułu przekształcenia (spójne z art. 74 ust. 1b ugn). Kwota przeciętnego wynagrodzenia w roku 2018 w gospodarce narodowej nie została jeszcze opublikowana przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, natomiast kwota tego wynagrodzenia w roku 2017 wynosiła 4271,51 zł.

Terminy składania wniosków, ustalone w § 8 uchwały, wynikają z terminów wnoszenia opłat za przekształcenie, które zostały ustawowo określone na:

- 1) 29 lutego 2020 roku - za rok 2019 (art. 20 ust. 1 ustawy);
- 2) 31 marca danego roku – za lata następne (art. 7 ust. 5 ustawy).

Mając na uwadze powyższe przygotowano niniejszy projekt uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA K. AKOWA

Dominik Jaskowiec