

wpłynęło
dnia: 2019 -03- 06

BR - obdy
URZĄD MIASTA KRAKOWA
Zespół Radców Prawnych



Nr.....
~~URZĄD MIASTA KRAKOWA~~
~~KANCELARIA MAGISTRATU~~
Plac Wszystkich Świętych 3-4

31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3/4

Data 06 MAR. 2019 (9)

Kraków, dnia 4 marca 2019 r.

OPINIA PRAWNA

*do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa 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
- projekt Przewodniczącego RMK-
Druk nr 157*

1. Projekt uchwały opiniuję z następującymi uwagami:

Przepis art. 9 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (zwana dalej: *ustawą z dnia 20 lipca 2018 r.*) stanowi, że właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty za dany rok w odniesieniu do gruntów stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego - na podstawie uchwały właściwej rady.

Wobec powyższego, opiniująca podnosi, iż rada gminy nie udziela bonifikaty, jak przewiduje par. 1 projektu uchwały (bo to jest w kompetencji organu wykonawczego), ale zgodnie z art. 9 ust. 5 *ustawy z dnia 20 lipca 2018 r.* rada gminy ustala wprowadzenie takiej bonifikaty, określając warunki jej udzielania oraz wysokość stawek procentowych bonifikat.

Podstawę prawną uchwały należy uzupełnić o przepis art. 9 ust. 5 ustawy.

Uchwała rady powinna określać warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych tych bonifikat. *Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r.* w istocie pozostawia radzie gminy swobodę określania warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych tych bonifikat. W projekcie uchwały przyjmuje się, iż udzielenie bonifikaty uzależnione jest od kryterium dochodowego opartego na zasadach analogicznych, jak wynikające z przepisu art. 74 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W ocenie opiniującej wątpliwości należy podnieść do zastosowania tego przepisu w drodze analogii a bez wyraźnej podstawy prawnej, która pozwalałaby na zastosowanie tego przepisu w sprawie opłat wynikających z ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. Przyjęcie kryterium dochodowego dla udzielenia bonifikaty różnicuje sytuację właścicieli - dotychczasowych użytkowników wieczystych - gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe. Tym samym może zostać podniesiony zarzut naruszenia zasady równości wobec prawa bez wyraźnego umocowania w ustawie.

Projektodawca nie przedstawił wpływu podjęcia uchwały na wydatki budżetowe Miasta.

Zgodnie z par. 30 ust. 8 Statutu Miasta Krakowa, jeśli projekt zwiększa wydatki budżetu Miasta, to wówczas konieczna jest opinia komisji właściwej ws. budżetu.

3. Tryb podjęcia uchwały – dwa czytania.
4. Wymagana większość głosów – zwykła.

RADCA PRAWNY
Urszula Theodorikas
Kr-1334

Otrzymują:

1. Pani Beata Kowalówka – Dyrektor Kancelarii Rady Miasta Krakowa
2. a/a