

**UCHWAŁA NR XX/202/2008**  
**Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego**  
**z dnia 26 marca 2008 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz ustalenia stawki oprocentowania rozłożonej na raty nieuiszczonej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.**

Na podstawie art. 4 ust. 5, 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175 poz. 1459 z późniejszymi zmianami) – **uchwała się**, co następuje:

**§ 1**

Wyraża się zgodę na udzielanie osobom fizycznym i osobom prawnym uprawnionym do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w trybie ustawy z dnia 29 kwietnia 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Starogard Gdański w następujących wysokościach:

1/95% – w przypadku nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę,

2/50% – w przypadku nieruchomości zabudowanych garażami lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę albo nieruchomości rolnych.

**§ 2**

Nieuiszczona część, rozłożonej na raty opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej:

1/stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski – w przypadku rat płatnych przez okres do 3 lat,

2/pięciokrotności stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski – w przypadku rat płatnych przez okres powyżej 3 lat.

**§ 3**

Koszty postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości obciążają wnioskodawcę.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starogardu Gdańskiego.

## § 5

Traci moc uchwała Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego Nr XV/141/2007 z dnia 24 października 2007r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe lub nieruchomości rolnej oraz na zastosowanie umownej stawki procentowej w przypadku rozłożenia na raty niespłaconej części opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

## § 6

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
Starogardu Gdańskiego

Helena Bugaj

## UZASADNIENIE

W związku z wejściem w życie od 1 stycznia 2008 roku zmian ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, które warunkują wysokość udzielanych bonifikat nie tylko od funkcji nieruchomości, ale przede wszystkim od dochodu przypadającego na członka rodziny w gospodarstwie domowym użytkowników wieczystych i od terminu uzyskania prawa użytkowania wieczystego, aby utrzymać dotychczasowy tryb udzielania bonifikat uzależniony od funkcji nieruchomości niezbędne jest podjęcie niniejszej uchwały. Zaproponowane wysokości bonifikat : 90% dla nieruchomości mieszkalnych i 50% dla nieruchomości garażowych zgodne są z zapisami ustawy, ale niezależne od dochodu przypadającego na członka rodziny w gospodarstwie domowym i terminu uzyskania prawa użytkowania wieczystego.

Możliwość udzielenia bonifikaty proponuje się zarówno dla osób fizycznych jak i prawnych, jakimi są spółdzielnie mieszkaniowe.

Propozycja dotycząca warunków rozkładania na raty nieuiszczonej części opłaty za przekształcenie przedstawiona w § 2 zmierza do ograniczenia okresu spłaty do 3 lat i dla takiego okresu proponuje się ustawową stopę procentową równą stopie redyskonta weksli NBP. Dla dłuższego okresu spłaty, a ustawa daje możliwość aż do 20 lat, proponuje się podwyższoną stopę procentową równą pięciokrotności stopy redyskonta weksli NBP, co wynika z analizy przykładowych wyliczeń opłat za przekształcenie przy zaproponowanych wysokościach bonifikat. Przykładowe opłaty za przekształcenie w różnych rejonach miasta, stosując zaproponowane wcześniej bonifikaty, kształtują się dla mieszkaniówki od 400 zł do 3300 zł, a dla gruntów pod garażami w granicach 1000 zł. Wskazane przykładowe wysokości opłat są niskie więc przyjmuje się, że trzyletni okres ratalny byłby ekonomicznie dla obu stron uzasadniony stąd zaproponowana podwyższona stopa procentowa powinna zniechęcać do dłuższego niż 3 lata okresu ratalnego.

Ponadto, ze względu na zaproponowane wysokie bonifikaty i wynikające z tego niskie kwotowo opłaty za przekształcenie proponuje się obciążyć kosztami postępowania ( wycena, przygotowanie decyzji, naliczanie ewentualnych rat ) wnioskodawców, aby bilans koniecznych wydatków i ewentualnego dochodu w przedmiotowym postępowaniu był na plus dla miasta.

Zgoda właściwej rady jest niezbędna do stosowania bonifikat od opłaty za przekształcenie bez względu na dochody na członka rodziny i termin uzyskania prawa użytkowania wieczystego, a także do zastosowania innej, niż stopa redyskonta weksli NBP, stopy procentowej dla nieuiszczonej części opłaty rozłożonej na raty.