

**UCHWAŁA NR XVI/109/2019
RADY MIEJSKIEJ BĘDZINA**

z dnia 24 października 2019 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosku o podjęcie przez Radę Miejską uchwały

Na podstawie art 18 b ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Będzina uchwała:

- § 1. 1. Po rozpatrzeniu wniosku o podjęcie przez Radę Miejską uchwały, złożonego w dniu 24 września 2019 roku, wniosek uznaje się za bezzasadny.
2. Uzasadnienie faktyczne i prawne stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Będzina


Krzysztof Dudziński

Alkoce...
for...
m...
m...
m...

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami


Maria Wegrzyn

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Skargi, Wniosków i Petycji


Sławomir Brodzkiński

Uzasadnienie

W dniu 24 września 2019 roku do Rady Miejskiej Będzina wpłynął wniosek o spowodowanie podjęcia przez Radę Miejską Będzina uchwały, w trybie art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, na podstawie której Wnioskodawczyni zostanie przyznana bonifikata w wysokości 99%. Wnioskodawczyni uzasadnia, że bonifikatę należy jej przyznać w drodze wyjątku, z uwagi na zaistniałe w sprawie wyjątkowe (ekstraordynaryjne) okoliczności; tj. ze względu na śmierć jej matki, jako osoby uprawnionej do bonifikaty w wysokości 99% na podstawie art. 9 a ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, z uwagi na legitymowanie się przez nią orzeczeniem o niepełnosprawności w stopniu znacznym. Komisja Skarg, Wniosków i Petycji na posiedzeniu w dniu 23 października 2019 roku dokonała następujących ustaleń prawnych i faktycznych w niniejszej sprawie. **Ustalenia prawne.** Przedmiotowa sprawa rozpatrywana jest w kontekście: 1) ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tzw. ustawa przekształceniowa) – w zakresie wydawania zaświadczeń o przekształceniu i wnoszenia opłat przekształceniowych rocznych i jednorazowych, 2) ustawy z dnia 13 czerwca 2019 r. - która weszła w życie 16 lipca 2019 r. - o zmianie przepisów ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw, na mocy której do ustawy przekształceniowej dodano art. 9a wprowadzający bonifikatę w wysokości 99% od opłaty jednorazowej przysługującej określonej grupie osób, w tym osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym na podstawie przepisów odrębnych, 3) uchwały Nr VI/34/2019 Rady Miejskiej Będzina z dnia 31 stycznia 2019 roku w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Gminy Będzin w prawo własności tych gruntów oraz wysokości stawek procentowych tych bonifikat. Zgodnie z tą uchwałą bonifikata od dokonania opłaty jednorazowej w pierwszym roku przekształcenia wynosi 60%. Na podstawie przepisów tzw. ustawy przekształceniowej z dniem 1 stycznia 2019 roku – z mocy prawa – nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Podstawę do ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie wydane przez właściwy organ. W przypadku Będzina organem tym jest Prezydent Miasta. Art.4 ust. 2 ustawy przekształceniowej stanowi, że właściwy organ wydaje zaświadczenie: 1. z urzędu – nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo 2. na wniosek właściciela – w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku albo 3. na wniosek właściciela lokalu uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu, w terminie 30 dni od dnia przekształcenia. Zgodnie z przepisami wydanie zaświadczenia na wniosek podlega opłacie skarbowej w wysokości 50 zł. Z tytułu przekształcenia właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela opłatę roczną przekształceniową. Opłata ta jest wnoszona przez okres 20 lat licząc od dnia przekształcenia. Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty (czyli zgodnie z ustawą na przestrzeni 20 lat, kiedy trwa obowiązek wnoszenia opłat rocznych) może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty. **Ustalenia faktyczne.** 1) Lokal mieszkalny nr ..., położony w budynku wielomieszkaniowym w Będzinie przy ul. rtm. Witolda Pileckiego ..., z którym związany jest udział w gruncie podlegającym przekształceniu, stanowił współwłasność Wnioskodawczyni w 1/4 części oraz jej matki w 3/4 częściach. Opłata roczna przekształceniowa, płatna przez 20 lat, wynosi 33,49 zł. 2) Lokal mieszkalny nr ... położony w budynku wielomieszkaniowym w Będzinie przy ul. Przyjaźni ..., z którym związany jest udział w gruncie podlegającym przekształceniu, stanowił współwłasność Wnioskodawczyni w 1/2 części oraz jej matki w 1/2 części. Opłata roczna przekształceniowa, płatna przez 20 lat, wynosi 59,54 zł. W dniu 28 czerwca 2019 roku do Urzędu Miejskiego w Będzinie wpłynęło pismo zatytułowane „ponaglenie”, a dotyczące przyspieszenia – ze względu na stan zdrowia matki Wnioskodawczyni – wydania z urzędu zaświadczeń o przekształceniu w stosunku do udziału w gruncie związanym z wyżej wymienionymi lokalami mieszkalnymi. Nadawca pisma nie uiścił opłaty skarbowej w wysokości 50 zł obowiązującej w przypadku składania wniosku o wydanie, tzw. zaświadczenia przyspieszonego (wydane w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące). Pomimo tego – biorąc pod uwagę opisany stan zdrowia tej osoby – organ wydał z urzędu

zaświadczenia po upływie 1 miesiąca i 15 dni, tj. w dacie 12 sierpnia 2019 roku, zatem niewątpliwie w terminie przyspieszonym. Matka Wnioskodawczyni zmarła w dniu 23 lipca 2019 roku. Śmierć nie ma wpływu na fakt przekształcenia z mocy prawa udziałów w gruncie związanych z wyżej wymienionymi lokalami mieszkalnymi, potwierdzonego zaświadczeniami o przekształceniu z dnia 12 sierpnia 2019 roku. Następczyni prawna zmarłej, która już przed śmiercią matki, była współwłaścicielem określonych udziałów w gruncie, posiada uprawnienie do jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej. Z wnioskiem o wniesienie opłaty jednorazowej Wnioskodawczyni wystąpiła, zaznaczając jednocześnie, że chce skorzystać z możliwie najwyższej bonifikaty z tego tytułu. Z treści wniosku wynika, iż Wnioskodawczyni oczekiwała przyznania jej bonifikaty w wysokości 99%, to jest w takiej wysokości, jaka przysługiwałaby jej zmarłej matce. Przed przygotowaniem informacji o wysokości opłaty jednorazowej organ wystąpił w tej sprawie o opinię prawną rozstrzygającą kwestie wysokości bonifikaty należnej Wnioskodawczyni. Z treści w/w opinii wynika, że udzielenie 99% bonifikaty nie następuje w odniesieniu do nieruchomości, ale jedynie wobec konkretnej osoby będącej jej właścicielem. Ma ona bowiem charakter podmiotowy, a nie przedmiotowy. Bonifikata może być przyznana tylko wówczas, gdy uprawniona osoba występuje do organu wniosek o uiszczenie opłaty jednorazowej. Prawo do wystąpienia z wnioskiem o udzielenie 99% bonifikaty od opłaty jednorazowej przysługuje podmiotom, które spełniają przynajmniej jedno z kryteriów określonych w art. 9a ust. 1 pkt 1 – 5 tzw. ustawy przekształceniowej. Ustawodawca nie przewidział żadnych wyjątków od powyższej reguły, które zezwalałyby organowi na przyznanie takich bonifikat z urzędu lub dla następców prawnych (w tym spadkobierców osób uprawnionych). Wobec powyższego organ wydał w dniu 17 września 2019 roku Wnioskodawczyni informacje pisemne o wysokości opłat przekształceniowych jednorazowych z zastosowaniem 60% bonifikaty wynikającej z uchwały Rady Miejskiej Będzina z dnia 31 stycznia 2019 roku. Po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 60% opłaty te wynoszą: 476,32 zł w stosunku do udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym przy ul. Przyjaźni; 267,92 zł w stosunku do udziału w gruncie związanego z lokalem mieszkalnym przy ul. rtm. Witolda Pileckiego. Wnioskodawczyni ubiega się teraz o przyznanie jej 99% bonifikaty w formie uchwały Rady Miejskiej Będzina, podjętej indywidualnie w jej sprawie, ze względu na szczególne (ekstraordynaryjne) okoliczności, tj. ze względu na śmierć matki, która gdyby żyła posiadałaby uprawnienie do bonifikaty w wysokości 99%. Zaznaczyć należy, że sytuacje – jak powyżej – gdy w miejsce dotychczasowego właściciela danej nieruchomości wstępować będą jego następcy prawni nie będą odosobnione biorąc pod uwagę, iż zaświadczenia o przekształceniu użytkowania wieczystego gruntu z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2019 roku będą wydawane przez organ przez okres 12 miesięcy. Jest to okres na tyle długi, że mogą w nim następować zmiany w stanie prawnym – własnościowym nieruchomości, w tym związane ze śmiercią któregoś ze współwłaścicieli. Nie można też wykluczyć, że zmarli współwłaściciele lub właściciele nieruchomości posiadaliby uprawnienie do 99% bonifikaty. Zatem sytuacja opisana we wniosku Wnioskodawczyni nie ma charakteru wyjątkowego (ekstraordynaryjnego). Ponadto na podstawie art. 9 ust. 4 ustawy przekształceniowej, na który powołuje się Wnioskodawczyni, Rada Miejska Będzina podjęła już uchwałę Nr VI/34/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Gminy Będzin w prawo własności tych gruntów oraz wysokości stawek procentowych tych bonifikat. Zgodnie z tą uchwałą bonifikata od dokonania opłaty jednorazowej w pierwszym roku przekształcenia wynosi 60% i z takiej też bonifikaty wnioskodawczyni już skorzystała. Uchwała ta jest aktem prawa miejscowego. Zatem brak jest prawnej możliwości podjęcia indywidualnej uchwały na tej podstawie z uwagi na okoliczności wskazane we wniosku. Kompetencja uchwałodawcza przysługująca radzie gminy nie ma charakteru nieograniczonego.

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Maria Wezryn

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI
Skarg, Wniosków i Petycji

Sławomir Brodziński

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Będzina

Krzysztof Dudziński