## UZASADNIENIE

# **RADY MIASTA POZNANIA**

|  |  |
| --- | --- |
| w sprawie | **wysokości i warunków udzielania osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych bądź spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od rocznej opłaty przekształceniowej za 2023 r.** |

Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształcono w prawo własności tych gruntów, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2022 [r. poz. 1495 z późn. zm.](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytenrvgaytk)), zwaną dalej ustawą o przekształceniu.

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela opłatę. Jej wysokość jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, a w przypadku aktualizacji opłaty rocznej równa wysokości tej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w trzecim roku od aktualizacji.

Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Opłatę wnosi się w terminie do 31 marca każdego roku.

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu, za który opłata ma być wnoszona.

Na podstawie uchwały Nr XX/346/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 3 grudnia 2019 r. [(Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r. poz. 10792)](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytgmzrgyytc) – w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego przed przekształceniem własność Miasta Poznania osobom fizycznym lub spółdzielniom mieszkaniowym, będącym właścicielami budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości 75%.

Z możliwości uiszczenia opłaty jednorazowej nie skorzystają osoby o najniższych dochodach, które uiszczały opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego z uwzględnieniem 50% bonifikaty przyznanej na podstawie art. 74 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344), który w ust. 1 stanowi: *Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski'', na podstawie* [*art. 20 pkt 1 lit. a*](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytenbvgm3tqltqmfyc4nbtgqzdmnbygq) *ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2022 r.* [*poz. 504*](https://sip.legalis.pl/document-view.seam?documentId=mfrxilrtg4ytenbvgm3tq)*), właściwy organ udziela na ich wniosek 50% bonifikaty od opłaty rocznej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na cele mieszkaniowe lub wykorzystywana na te cele. Osoby, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, korzystają z bonifikaty w formie ulgi w opłatach z tytułu udziału w kosztach eksploatacji budynków.* W ust. 2 wskazano natomiast, że: *Wysokość ulgi powinna odpowiadać wysokości bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, udzielonej spółdzielni mieszkaniowej, proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby uprawnione do bonifikaty.*

Uregulowana w powyższym przepisie tzw. bonifikata socjalna ma zastosowanie wyłącznie do opłat rocznych za nieruchomości, które z dniem 1 stycznia 2019 r. nie uległy przekształceniu. Brak jest podstaw do stosowania art. 74 ww. ustawy, który przewiduje możliwość udzielania bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego do opłat przekształceniowych wynikających z ustawy o przekształceniu.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy o przekształceniu *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:*

*1) Skarbu Państwa – na podstawie zarządzenia wojewody;*

*2) jednostki samorządu terytorialnego – na podstawie uchwały właściwej rady albo sejmiku*.

Proponuje się zatem osobom fizycznym, które są właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych i których możliwości finansowe nie pozwolą uiścić jednorazowej opłaty przekształceniowej, lub spółdzielniom mieszkaniowym – proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby uprawnione do bonifikaty – udzielenie bonifikaty w wysokości 50% od rocznej opłaty przekształceniowej za rok 2023 r.

Zasadne jest przy tym udzielenie bonifikaty na takich samych warunkach jak dla opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Do bonifikaty od opłaty za rok 2023 uprawnione byłyby osoby fizyczne, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego za rok 2022 nie przekracza połowy przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2022 r., ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (za rok 2019 była to kwota 2459,09 zł, za 2020 kwota 2583,74 zł, aza 2021 kwota 2831,27, **za 2022 kwota wynosi 3173,08 zł**).

Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są trudne do ustalenia i zależą od liczby właścicieli przekształconych nieruchomości, którzy złożą wniosek o udzielenie bonifikaty.

W 2022 r. obowiązywała uchwała Nr LXII/1144/VIII/2022 Rady Miasta Poznania z dnia 5 kwietnia 2022 r., na podstawie której przyznano bonifikatę od rocznej opłaty przekształceniowej za 2022 rok.

Biorąc powyższe pod uwagę, proponuje się podjęcie przez Radę Miasta Poznania niniejszej uchwały.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

MIASTA POZNANIA

(-) Mariusz Wiśniewski

**na sesji RMP referuje: Magda Albińska**