ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 01-02-2019 r.

Znak sprawy: Or-II.0006.1.2019
Nr rej.: 01021900791

Pan
Grzegorz Ganowicz
Przewodniczący
Rady Miasta Poznania

Szanowny Panie Przewodniczący,

nawiązując do otrzymanego pismem z dnia 24 stycznia 2019 r. projektu uchwały *w sprawie warunków udzielania bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i wysokości stawki procentowej tej bonifikaty* (PU nr 55/19), autorstwa Klubu Radnych Prawo i Sprawiedliwość, uprzejmie informuję:

Projekt uchwały został zaopiniowany pod względem prawnym przez radcę prawnego p. Alicję Piątkowską. Opinię w sprawie przekazuję w załączeniu.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że podzielam opinię radcy prawnego. Dodam, że regulacje dotyczące bonifikaty zostały zaproponowane przez Prezydenta Miasta w złożonym projekcie uchwały *w sprawie warunków udzielania bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i wysokości stawki procentowej tej bonifikaty* (PU nr 58/19).

Z wyrazami szacunku

Z up. PREZYDENTA MIASTA
Bartosz Guss
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Urząd Miasta Poznania, pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań, tel. +48 61 878 53 16, fax +48 61 878 53 84, sekretariat_b.guss@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Poznań, 31.01.2019r.

Uwagi do przedłożonego mi do parafowania projektu uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie warunków udzielania bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i wysokości stawki procentowej tej bonifikaty, przygotowanego przez Klub Radnych Prawa i Sprawiedliwości.

W związku z przedłożeniem mi do parafowania projektu uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie warunków udzielania bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i wysokości stawki procentowej tej bonifikaty, przygotowanego przez Klub Radnych Prawa i Sprawiedliwości, do projektu tego zgłaszam niżej wym. uwagi.

Zapis § 4 jest, moim zdaniem niepoprawny, ponieważ:

1. zawiera alternatywę rozłączną **„albo"** (cyt.): *„Bonifikatę, o której mowa w § 2, stosuje się, jeżeli wnioskodawca w dniu wydania informacji o wysokości opłaty jednorazowej albo decyzji o ustaleniu wysokości opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia nie posiada zadłużenia wobec Miasta Poznania ....."*. Zastosowanie tej alternatywy oznaczałoby, że w przypadku, gdyby wnioskodawca nie posiadał zadłużenia wobec Miasta Poznania zarówno w dniu wydania informacji, jak i w dniu wydania decyzji o ustaleniu wysokości opłaty (zakładając, że wnioskodawca nie zgodził się z wysokością opłaty i poprosił o wydanie decyzji w tej sprawie) bonifikata nie przysługiwałaby mu (ponieważ tylko spełnienie jednego z warunków zgodnie z projektem – wobec zastosowania tej alternatywy – uprawnia do otrzymania bonifikaty);
2. nieprawidłowe byłoby także, moim zdaniem, zastosowanie alternatywy nierozłącznej **„lub"** , a to ze względu na brzmienie przepisu art. 7 ust. 8 ustawy o przekształceniu, który przyznaje właścicielowi, **w sytuacji, gdy nie zgadza się on z podaną w informacji wysokością opłaty jednorazowej**, prawo złożenia, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia informacji, wniosku o ustalenie wysokości opłaty jednorazowej w drodze decyzji. Decyzja wydana w trybie tego przepisu, ma, wydaję się, odnosić się do informacji o wysokości opłaty podanej w piśmie (potwierdzać wysokość opłaty podaną w informacji, lub, jeżeli wysokość ta była ustalona nieprawidłowo, wskazać tą okoliczność w decyzji i podać kwotę prawidłową). Tym samym, moim zdaniem, decyzja będzie miała charakter potwierdzający prawidłowość ustalenia wysokości opłaty, lub w przypadku nieprawidłowego ustalenia opłaty przez organ, wskazanie tej okoliczności w decyzji i określenie wysokości prawidłowej opłaty (ale ustalonej na dzień wydawania informacji) w związku ze zgłoszonym wnioskiem właściciela o zamiarze jednorazowego wniesienia opłaty. Inne rozumienie przepisu art. 7 ust. 8 ustawy oznaczałoby, moim zdaniem, że w sytuacji wydania informacji do dnia 31 marca danego roku (na wniosek właściciela zgłoszony przed tym dniem) decyzja wydana po dniu 31 marca danego roku nie mogłaby obejmować opłaty rocznej za ten rok (i właściciel musiałby zapłacić opłatę roczną „zaległą" (czyli płatną do dnia 31 marca danego roku – vide art. 7 ust. 4 ustawy) wraz z odsetkami za opóźnienie. W takim wypadku „wniosek" właściciela o wydanie decyzji byłby rozpatrywany jako odrębny - „nowy" wniosek o wydanie decyzji o ustalenie opłaty jednorazowej, a nie jako „kontynuacja" zgłoszenia właściciela o zamiarze jednorazowego jej wniesienia. Z tego względu, moim zdaniem, **warunki udzielania bonifikaty muszą odnosić się do wysokości opłaty jednorazowej najpóźniej na dzień**

ustalania jej wysokości przez organ tj. na dzień wydawania informacji o wysokości opłaty. Ewentualna decyzja organu będzie odnosić się do wcześniej ustalonej opłaty przez organ (i podanej w informacji o wysokości opłaty), a więc nie może zależeć od nowych warunków – które nastąpiły po tej dacie (np. zapłaty przez właściciela wszelkich długów związanych z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia **dopiero w dniu wydawania decyzji).**

Ze względu jak wyżej uważam, że w § 4 należy wykreślić słowa: *„albo decyzji o ustaleniu wysokości opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia".*

Proponowany zapis § 5 odnosi się wyłącznie do wyodrębnionych lokali mieszkalnych. Ze względu, iż bonifikata przysługuje, zgodnie z § 2 także osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych (a nie tylko osobom fizycznym będącym właścicielami lokali mieszkalnych), moim zdaniem, należy rozszerzyć zapis także na te kategorie nieruchomości. Brak takiego zapisu może być potraktowany jako nierówne traktowanie właścicieli ww. nieruchomości (osoby fizyczne będące właścicielami domów jednorodzinnych, w których część wykorzystywana jest w charakterze innym niż mieszkalny otrzymywali by bonifikatę od całej opłaty, a osoby fizyczne będące właścicielami lokali mieszkalnych, tylko proporcjonalnie do udziału odpowiadającego stosunkowi powierzchni części mieszkalnej do łącznej powierzchni lokalu).

/-/Alicja Piątkowska

radca prawny