

ZARZĄDZENIE NR 143/2023

WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z 12 czerwca 2023 r.

w sprawie podwyższenia stawek procentowych bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, położonych na terenie Gminy Miasto Szczecin, stanowiących własność Skarbu Państwa, w prawo własności tych gruntów

Na podstawie art. 9 ust. 3a ustawy 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.) oraz art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz.U. z 2023 r., poz. 190), w związku z Uchwałą Nr XLVIII/1323/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r., poz. 2107), zmieniającą Uchwałą Nr III/76/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 stycznia 2019 r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r., poz. 525), zmienioną Uchwałą nr XXIII/703/20 z dnia 24 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 6044) oraz uchwałą nr XXXIX/1060/22 z dnia 26 kwietnia 2022 r., (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2069), zarządza się, co następuje:

§1.1. Podwyższa się stawki procentowe bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów, położonych na terenie Gminy Miasto Szczecin, w stosunku do gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących w dniu 31 grudnia 2018 r. własność Skarbu Państwa.

2. Podwyższone stawki procentowe bonifikat, o których mowa w ust. 1 przysługują:

- 1) osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub współwłaścicielami lokali mieszkalnych,
- 2) spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami lub współwłaścicielami budynków mieszkalnych – w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

§ 2. Bonifikaty udziela się na pisemny wniosek osób i spółdzielni mieszkaniowych, o których mowa w § 1, którzy zgłoszą zamiar jednorazowego wniesienia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w kwocie pozostałej do spłaty.

§ 3.1. Wysokość bonifikaty od opłaty za przekształcenie gruntu wynosi:

- 1) 61% - w przypadku, gdy zamiar wniesienia opłaty jednorazowej zostanie zgłoszony w roku, w którym nastąpiło przekształcenie i opłata jednorazowa, z zastrzeżeniem



- ust. 2, zostanie wniesiona w terminie do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar jej wniesienia,
- 2) 51% - w przypadku, gdy zamiar wniesienia opłaty jednorazowej zostanie zgłoszony w roku, w którym nastąpiło przekształcenie i opłata jednorazowa, z zastrzeżeniem ust. 2, zostanie wniesiona w terminie do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar jej wniesienia,
 - 3) 41% - w przypadku, gdy zamiar wniesienia opłaty jednorazowej zostanie zgłoszony w roku, w którym nastąpiło przekształcenie i opłata jednorazowa, z zastrzeżeniem ust. 2, zostanie wniesiona w terminie do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar jej wniesienia,
 - 4) 31% - w przypadku, gdy zamiar wniesienia opłaty jednorazowej zostanie zgłoszony w roku, w którym nastąpiło przekształcenie i opłata jednorazowa, z zastrzeżeniem ust. 2, zostanie wniesiona w terminie do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar jej wniesienia,
 - 5) 21% - w przypadku, gdy zamiar wniesienia opłaty jednorazowej zostanie zgłoszony w roku, w którym nastąpiło przekształcenie i opłata jednorazowa, z zastrzeżeniem ust. 2, zostanie wniesiona w terminie do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar jej wniesienia,
 - 6) 11% - w przypadku, gdy zamiar wniesienia opłaty jednorazowej zostanie zgłoszony w roku, w którym nastąpiło przekształcenie i opłata jednorazowa, z zastrzeżeniem ust. 2, zostanie wniesiona w terminie do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar jej wniesienia.

2. Jeżeli informacja o wysokości opłaty jednorazowej nie została przez Skarb Państwa doręczona do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, właściciel gruntu może skorzystać z bonifikaty wskazanej w informacji o wysokości opłaty jednorazowej, jeżeli dokona wpłaty opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia informacji.

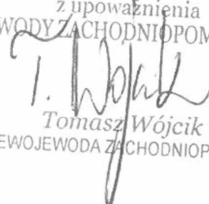
§ 4. Bonifikata, o której mowa w § 1, przysługuje osobom fizycznym, jeżeli na dzień udzielenia bonifikaty spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) wnioskodawca nie zalega z płatnościami wobec Skarbu Państwa z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów, opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności oraz wobec Gminy Miasto Szczecin z tytułu podatku od nieruchomości;
- 2) wnioskodawca nie korzystał wcześniej z bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości, udzielonej przez Skarb Państwa, chyba że bonifikata została zwrócona;
- 3) nieruchomość jest zabudowana i wykorzystywana jedynie na własne cele mieszkaniowe oraz została zgłoszona zgodnie z przepisami prawa budowlanego do użytkowania;
- 4) nieruchomość lub lokal mieszkalny, z którym związany jest udział we współwłasności nieruchomości gruntowej, której dotyczy udzielenie bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie, nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej;
- 5) w przypadku przekształcenia udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności, związanych z własnością kilku lokali mieszkalnych lub nieruchomości gruntowych należących do tej samej osoby, bonifikata udzielana jest tylko do jednego udziału lub jednej nieruchomości gruntowej.



§ 5. Bonifikata, o której mowa w § 1, przysługuje spółdzielniom mieszkaniowym, które nie zalegają z płatnościami wobec Skarbu Państwa z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste oraz wobec Gminy Miasto Szczecin z tytułu podatku od nieruchomości.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

z upoważnienia
WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Tomasz Wójcik
I WICEWOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz.U. z 2023 r., poz. 190), na podstawie i w granicach upoważnień zawartych w ustawach wojewoda oraz organy niezespolonej administracji rządowej stanowią akty prawa miejscowego obowiązujące w województwie lub jego części.

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy 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.), jeżeli na obszarze danej gminy obowiązuje uchwała rady gminy podjęta na podstawie ust. 4, określająca stawki procentowe bonifikaty od opłaty jednorazowej wyższe niż określone w ust. 3, wojewoda niezwłocznie, w drodze zarządzenia, podwyższa stawki procentowe bonifikaty, o których mowa w ust. 3, uwzględniając warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych wynikające z tej uchwały.

Na podstawie art. 9 ust. 4 powołanej ustawy, Rada Miasta Szczecin podjęła Uchwałę Nr XLVIII/1323/23 z dnia 28 marca 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r., poz. 2107), zmieniającą Uchwałę Nr III/76/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 22 stycznia 2019 r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2019 r., poz. 1038), zmienioną Uchwałą nr XIII/468/19 z dnia 18 grudnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 525), Uchwałą nr XXIII/703/20 z dnia 24 listopada 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 6044) oraz Uchwałą nr XXXIX/1060/22 z dnia 26 kwietnia 2022 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 2069).

Na mocy powyższych uchwał, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub współwłaścicielami lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym, będącym właścicielami lub współwłaścicielami budynków mieszkalnych, w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe – przysługuje prawo do bonifikaty w wysokości:

- 1) 61% - w przypadku, gdy zamiar wniesienia opłaty jednorazowej zostanie zgłoszony w roku, w którym nastąpiło przekształcenie i opłata jednorazowa, z zastrzeżeniem ust. 2, zostanie wniesiona w terminie do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar jej wniesienia,
- 2) 51% - w przypadku, gdy zamiar wniesienia opłaty jednorazowej zostanie zgłoszony w roku, w którym nastąpiło przekształcenie i opłata jednorazowa, z zastrzeżeniem ust. 2, zostanie wniesiona w terminie do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar jej wniesienia,
- 3) 41% - w przypadku, gdy zamiar wniesienia opłaty jednorazowej zostanie zgłoszony w roku, w którym nastąpiło przekształcenie i opłata jednorazowa, z zastrzeżeniem ust. 2, zostanie wniesiona w terminie do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar jej wniesienia,
- 4) 31% - w przypadku, gdy zamiar wniesienia opłaty jednorazowej zostanie zgłoszony w roku, w którym nastąpiło przekształcenie i opłata jednorazowa, z zastrzeżeniem ust. 2, zostanie wniesiona w terminie do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar jej wniesienia,
- 5) 21% - w przypadku, gdy zamiar wniesienia opłaty jednorazowej zostanie zgłoszony w roku, w którym nastąpiło przekształcenie i opłata jednorazowa, z zastrzeżeniem ust. 2, zostanie wniesiona w terminie do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar jej wniesienia,
- 6) 11% - w przypadku, gdy zamiar wniesienia opłaty jednorazowej zostanie zgłoszony w roku, w którym nastąpiło przekształcenie i opłata jednorazowa, z zastrzeżeniem

ust. 2, zostanie wniesiona w terminie do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar jej wniesienia.

W myśl powołanych uchwał, bonifikata przysługuje osobom fizycznym, jeżeli na dzień udzielenia bonifikaty spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) wnioskodawca nie zalega z płatnościami wobec Gminy Miasto Szczecin z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów, opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności oraz z tytułu podatku od nieruchomości;
- 2) wnioskodawca nie korzystał wcześniej z bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości, udzielonej przez Skarb Państwa, chyba że bonifikata została zwrócona;
- 3) nieruchomość jest zabudowana i wykorzystywana jedynie na własne cele mieszkaniowe oraz została zgłoszona zgodnie z przepisami prawa budowlanego do użytkowania;
- 4) nieruchomość lub lokal mieszkalny, z którym związany jest udział we współwłasności nieruchomości gruntowej, której dotyczy udzielenie bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie, nie jest miejscem prowadzenia działalności gospodarczej;
- 5) w przypadku przekształcenia udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności, związanych z własnością kilku lokali mieszkalnych lub nieruchomości gruntowych należących do tej samej osoby, bonifikata udzielana jest tylko do jednego udziału lub jednej nieruchomości gruntowej.

W myśl powołanych uchwał, bonifikata przysługuje również spółdzielniom mieszkaniowym, które nie zalegają z płatnościami wobec Gminy Miasto Szczecin z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości.

Ustawowe stawki procentowe bonifikaty od opłaty jednorazowej, wskazane w art. 9 ust. 3 ww. ustawy, kształtują się na poziomie od 60% do 10%. Wprowadzone uchwałą Rady Miasta Szczecin stawki bonifikat są korzystniejsze od przyjętych ustawowo stawek. Nadto uchwała przewiduje, że jeżeli informacja o wysokości opłaty jednorazowej nie zostanie przez Prezydenta Miasta Szczecin doręczona do końca roku kalendarzowego, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, właściciel gruntu może skorzystać z bonifikaty wskazanej w informacji o wysokości opłaty jednorazowej, jeżeli dokona wpłaty opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia informacji. Stąd, aby nie różnicować mieszkańców Gminy Miasto Szczecin należało warunki udzielania bonifikat na terenie Gminy Miasto Szczecin ujednolicić.

Uwzględniając powyższe, zasadne jest podwyższenie stawek procentowych bonifikaty, o której mowa w art. 9 ust. 3 powołanej ustawy, przy uwzględnieniu warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych, wynikających z cytowanej uchwały Rady Miasta Szczecin.

Wnioskodawca:

Szczecin, dnia

Projekt zarządzenia przygotował:

Adresat aktu:

1. Prezydent Miasta Szczecin
2. a/a.