

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia**

w sprawie udzielenia bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 8 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016, poz. 446 ze zm.) oraz w oparciu o art. 4 ust. 4,11 i 11a ustawy dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2012, poz. 83 ze zm.) Rada Miejska w Giżycku uchwała, co następuje:

§ 1. Udziela się bonifikaty w wysokości 99 % od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe położonych na obszarze Gminy Miejskiej Giżycko.

§ 2. Bonifikaty, o której mowa w §1 udziela się wyłącznie osobom fizycznym będącym użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych i wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, osobom fizycznym będącym właścicielami samodzielnych lokali mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego oraz spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami budynków mieszkalnych posadowionych na gruncie pozostającym w użytkowaniu wieczystym.

§ 3. Wyraża się zgodę na rozłożenie na raty nieuiszczonej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przy zastosowaniu stopy procentowej równej dwukrotnej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, według stanu na dzień wydania decyzji.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Uzasadnienie

Stosownie do art. 5a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (tekst jednolity Dz. U. 2012 r. poz. 83 ze zm.) przepisy ustawy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. W związku z aktualnie przyjmowanym w orzecznictwie europejskim i krajowym oraz piśmiennictwie poglądem pojęcie przedsiębiorcy definiowane jest szeroko i obejmuje nie tylko przedsiębiorców stricte prowadzących działalność gospodarczą ale również stowarzyszenia, fundacje, spółdzielnie mieszkaniowe, a nawet organy administracji publicznej jeżeli prowadzą one działalność na zasadach działalności gospodarczej. Powyższe założenie implikuje szereg wątpliwości formalnoprawnych związanych m.in. ze statusem uchwały w sprawie udzielenia bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Giżycka w październiku 2016 r. wystąpił do Prezesa Ochrony Konkurencji i Konsumentów z wnioskiem o udzielenie odpowiedzi czy projekt uchwały rady gminy stanowiący akt prawa miejscowego przewidujący udzielenie generalnej bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla położonych na terenie gminy nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami podlega notyfikacji, czy wyłącznie zgłoszeniu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, względnie czy nie podlega żadnemu z w/w obowiązków. W sytuacji gdy przedmiotowy projekt opinii podlega jednemu z w/w obowiązków Burmistrz Miasta Giżycka zwrócił się z wnioskiem o jego zaopiniowanie, Nadto Burmistrz Miasta Giżycka wystąpił z wnioskiem o przedstawienie przez Prezesa UOKiK opinii:

- 1) czy spółdzielnia mieszkaniowa uwzględniając przepisy o pomocy publicznej, w sytuacji gdy jest użytkownikiem wieczystym lub jednym ze współużytkowników wieczystych nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe winna być w kontekście w/w projektu uchwały dla celów postępowania przekształceniowego uznana za przedsiębiorstwo, czy też jej status w tym zakresie jest uzależniony od charakteru lokalu/li (mieszkalny/niemieszkalny), których powierzchnia odpowiada udziałowi w gruncie i częściach wspólnych budynku; (innymi słowy, czy np. w sytuacji, gdy spółdzielnia posiada udział w gruncie odpowiadający wyłącznie lokalom mieszkalnym oddanym lokatorom do korzystania na podstawie spółdzielczego własnościowego i lokatorskiego prawa do lokalu nie jest przedsiębiorcą, a sytuacji, w której posiada udział odpowiadający lokalom użytkowym w budynku mieszkalnym, będącym przedmiotem obrotu status przedsiębiorcy będzie jej przypisany)
- 2) czy osoba fizyczna będąca użytkownikiem lub współużytkownikiem wieczystym gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym znajduje się lokal mieszkalny stanowiący jej własność winna być w kontekście uchwały, o której mowa w pkt 1 uznana dla celów postępowania przekształceniowego za przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów o pomocy publicznej, w sytuacji jej ujawnienia we właściwym rejestrze (Centralna Ewidencja Działalności Gospodarczej - CEDIG), w sytuacji gdy w rejestrze widnieje adres prowadzenia działalności zbieżny z adresem nieruchomości przekształcanej, czy też w przypadku osób fizycznych wykorzystujących nieruchomości na cele mieszkaniowe, które są zarejestrowane w CEDIG nie posiadają one statusu przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów o pomocy publicznej niezależnie od faktu rejestracji w CEDIG.

Niniejszy projekt uchwały zakłada kontynuację zasad udzielania 99% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej i wykorzystywanej przez użytkownika wieczystego na cele mieszkaniowe.