

Janusz T.

RADA MIEJSKA W CZELADZI
Wpl. 29-11-2015
L.dz. SE-PM.0005.11.07.2015
Podpis J. (Kochan)

Czeladź dn. 07.11.2015r.

URZĄD MIASTA CZELADZI
29-11-2015
14220 SE-PO
00

Urząd Miasta Czeladź

Rada Miasta Czeladź

Pani Zofia Bazańska

Dot. opłaty rocznej za grunt oddany w wieczyste użytkowanie pod garaże (właścicielem gruntu jest miasto Czeladź).

Stwierdza się co następuje że po :

- przeszacowaniu gruntu (podstawa operaty szacunkowe) jest wybitnie wysoka
- opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu pod garaże powinny być zmniejszone
- organem decydującym o zastosowaniu bonifikaty od opłaty rocznej jest Rada Miasta, która podejmuje uchwałę o zastosowaniu bonifikaty

Bonifikaty mogą być udzielane na podstawie odpowiedniego regulaminu, kryteriów.

Do tematu w załączeniu pisma Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju Departament Gospodarki Nieruchomościami oraz Urzędu Wojewódzkiego Katowice.

Stwierdzam że bonifikaty mogą być udzielone na podstawie powyższego wszystkim właścicielom garaży lub tylko części która spełnia określone kryteria objęte regulaminem, który został uchwalony przez Radę Miasta Czeladź.

Uważam że bonifikata powinna być udzielona na podstawie regulaminu Rady Miasta, powinna dotyczyć przede wszystkim:

- emerytów
- rencistów
- właścicieli garaży, którzy złożyli indywidualny wniosek do Urzędu Miasta

Emerytów, rencistów którzy mają jako jedyne źródło dochodu emeryturę, rentę tj. nigdzie nie pracują.

Garaze nie są przedmiotem wynajmu (dodatkowe źródło dochodu).

Opłata za wieczyste użytkowanie wnoszona jest przez właściciela garażu bezpośrednio do Urzędu Miasta.

Wysokość bonifikaty powinna wynosić nie mniej niż 100zł (sto złotych).

Zaznaczam że nie wchodzi w rachubę wykup gruntu ponieważ właściciele garaży nie dysponują odpowiednimi środkami pieniężnymi.

Emeryci, renciści to grupa osób która jest zmuszona bardzo często do przeznaczania znacznych środków finansowych na leczenie, lekarstwa, rehabilitacja.

Do tematu w załączeniu odpowiednie pisma.

- 1) Wystąpienia N.Tasne do Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju Departament Gospodarki Nieruchomościami Urząd Wojewódzki Katowice.
- 2) Odpowiedzi:
Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju z dn. 10. sierpnia 2015
i 6. lipca 2015
Slaski Urząd Wojewódzki Katowice z dn. 9 października 2015
i 5 sierpnia 2015

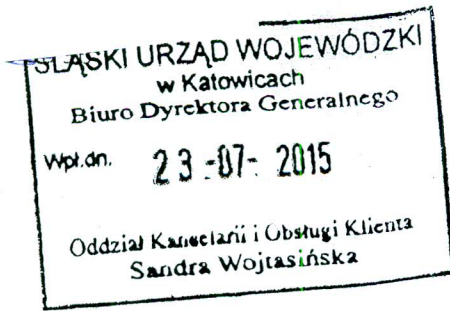
Z poważaniem



Kopia 1 x a/a

Janusz T.

Czeladź dn. 22.07.2015r.



Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
Pan Wojewoda Piotr Litwa
ul. Jagiellońska 25
40-032 Katowice

Sprawa dotyczy udzielenia bonifikaty kwotowej za grunt oddany w wieczyste użytkowanie. Właścicielem gruntu jest miasto. Grunt został oddany w wieczyste użytkowanie na którym zostały wybudowane garaże na określonej działce.

Pytaniem jest:

Bonifikata może być udzielona

-na podstawie zarządzenia wojewody

-sejmiku województwa śląskiego

- rady miasta

-burmistrza

-udzielenie bonifikaty musi dotyczyć wszystkich użytkowników wieczystych którzy posiadają garaże w danej miejscowości

-udzielenie bonifikaty może dotyczyć tylko określonej grupy mieszkańców którzy uważają się

pokrzywdzeni wysokością wnoszonych rocznych opłat, występują z wnioskiem o udzielenie bonifikaty

-bonifikata może być udzielona na stałe lub okresowo

-na udzielenie bonifikaty musi być koniecznie zgoda

a)wojewody

b)sejmiku

c)rady miasta

d)koniecznie burmistrza miasta

-inne kryteria obowiązkowe przy udzieleniu bonifikaty kwotowej

W miarę możliwości proszę o szybką odpowiedź za co z góry dziękuję.

Z poważaniem

Kopia 1 x a/a

Janusz T.

Czeladź dn. 22.07.2015r.

Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju
Departament Gospodarki Nieruchomościami
ul. Chałubińskiego 4/6
00-928 Warszawa

Sprawa dotyczy udzielenia bonifikaty kwotowej za grunt oddany w wieczyste użytkowanie. Właścicielem gruntu jest miasto. Grunt został oddany w wieczyste użytkowanie na którym zostały wybudowane garaże na określonej działce.

Pytaniem jest:

Bonifikata może być udzielona

-na podstawie zarządzenia wojewody

-sejmiku województwa śląskiego

- rady miasta

-burmistrza

-udzielenie bonifikaty musi dotyczyć wszystkich użytkowników wieczystych którzy posiadają garaże w danej miejscowości

-udzielenie bonifikaty może dotyczyć tylko określonej grupy mieszkańców którzy uważają się pokrzywdzeni wysokością wnoszonych rocznych opłat, występują z wnioskiem o udzielenie bonifikaty

-bonifikata może być udzielona na stałe lub okresowo

-na udzielenie bonifikaty musi być konieczna zgoda

a)wojewody

b)sejmiku


c)rady miasta

d)konieczna burmistrza miasta

-inne kryteria obowiązkowe przy udzieleniu bonifikaty kwotowej

W miarę możliwości proszę o szybką odpowiedź za co z góry dziękuję.

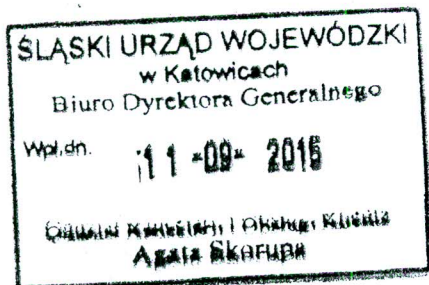
Z poważaniem



Kopia 1 x a/a

Janusz T.

Czeladź dn. 11.09.2015r.



Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach

Pan Wojewoda Piotr Litwa

ul. Jagiellońska 25

40-032 Katowice

Dotyczy udzielenia bonifikaty kwotowej za grunt oddany w wieczyste użytkowanie pod garaże.

Uprzejmie proszę o udzielenie odpowiedzi z szerszym komentarzem do poszczególnych punktów.

W załączeniu własne pismo ze szczególnym uwzględnieniem punktów takich jak:

- udzielenie bonifikaty musi dotyczyć wszystkich użytkowników wieczystych posiadających garaże w danej miejscowości
- udzielenie bonifikaty może dotyczyć tylko określonej grupy mieszkańców
- bonifikata może być udzielona na stałe bądź okresowo
- na udzielenie bonifikaty musi być konieczna zgoda rady miasta, konieczna burmistrza miasta

W załączeniu kserokopia własnego pisma, oraz Wasze pismo NWII.7582.5.71.2015.

Odpowiedzi proszę udzielić nie wcześniej niż około 20 października.

(dwudziesty październik 2015)

Za odpowiedź z góry dziękuję.

Kopia 1 x a/a

MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

DEPARTAMENT
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Warszawa, 10 sierpnia 2015 r.

DGN.I.650.059.2015.HS

NK: 215625/15

Pan
Janusz T.

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na pismo z dnia 22 lipca 2015 r., w sprawie udzielenia bonifikaty od opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego garażami, Departament Gospodarki Nieruchomościami w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju uprzejmie przedstawia następujące informacje.

Przepis art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782) stanowi, że właściwy organ może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Bonifikaty te można stosować również w odniesieniu do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 r.

Odpowiadając w świetle powyższego przepisu na pytania zawarte w Pana piśmie, należy poinformować, że w przypadku, gdy nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste stanowi własność gminy (miasta) bonifikata może być udzielona na podstawie uchwały rady gminy (miasta). W uchwale tej określa się w szczególności **warunki udzielania bonifikat**. W praktyce warunki te mogą dotyczyć zakresu przedmiotowego lub podmiotowego bonifikat, czyli np. określać, że bonifikatę przyznaje się wszystkim użytkownikom wieczystym posiadającym garaże, albo tylko osobom o najniższych dochodach. Uchwała rady gminy może również mieć charakter indywidualny tzn. odnosić się do określonego użytkownika wieczystego.

Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami w odniesieniu do opłat rocznych nie regulują kwestii okresu, na jaki może być udzielona bonifikata od tych opłat. Rozstrzygnięcie w tym zakresie należy do właściciela nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste, tj. gminy (miasta). Określenie okresu, na jaki zostanie udzielona bonifikata może nastąpić w uchwale. Okres obowiązywania bonifikaty może zostać także uzależniony od spełnienia warunków określonych w uchwale, np. od wysokości dochodów. W takim przypadku użytkownik wieczysty może zostać zobowiązany do przedkładania każdego roku informacji o wysokości dochodów, a po przekroczeniu określonego w uchwale progu, bonifikata może zostać cofnięta, o czym organ powiadamia użytkownika wieczystego. Ponadto bonifikaty przestają obowiązywać w wyniku uchylenia uchwały dotyczącej tej kwestii.

W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy (miasta) bonifikaty, zgodnie z ww. art. 72 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, **może** udzielić wójt (burmistrz lub prezydent miasta), uwzględniając warunki określone w uchwale rady gminy (miasta). Należy jednak podkreślić, że udzielenie bonifikaty nie jest obowiązkiem organu, gdyż przepisy stwarzają jedynie taką możliwość. W przypadku jednak, gdy rada gminy uchwaliła uchwałę dotyczącą bonifikat, a użytkownik wieczysty spełnia warunki określone w tej uchwale, burmistrz powinien takiej bonifikaty udzielić.



NARODOWA
STRATEGIA SPÓJNOŚCI

Ministerstwo
Infrastruktury i Rozwoju
ul. Chałubińskiego 4/6
00-928 Warszawa

tel. (22) 522 51 50
fax (22) 522 51 54
www.mir.gov.pl
www.funduszeuropejskie.gov.pl

UNIA
EUROPEJSKA



Konkludując, należy podkreślić, że co do zasady o zastosowaniu bonifikat, ich zakresie oraz wysokości rozstrzyga rada gminy poprzez uchwalenie stosownej uchwały bądź rezygnuje z tej możliwości nie podejmując uchwały dotyczącej bonifikat.

Przedstawiając powyższe wyjaśnienia należy jednocześnie wskazać, że mają one charakter ogólnych informacji o obowiązujących przepisach w przedmiotowym zakresie. Zastosowanie opisanych regulacji w indywidualnych sprawach należy do kompetencji organów administracji publicznej lub sądów.

Z poważaniem

DYREKTOR
Departamentu Gospodarki
Nieruchomościami

M. Kutyła
Małgorzata Kutyła

MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

DEPARTAMENT
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

Warszawa, 06 lipca 2015 r.

DGN.I.650.44.2015.HS

NK: 180471/15

Pan
Janusz T.

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 13 maja 2015 r. w sprawie udzielenia dodatkowych wyjaśnień dotyczących stwierdzenia „*bonifikata może być udzielona od opłaty rocznej ustalonej kwotowo*”, zawartego w piśmie Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju, znak DGN-I-024-5-HS/14, NK176506/17, Departament Gospodarki Nieruchomościami w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju uprzejmie przedstawia następujące informacje.

Przytoczone na wstępie stwierdzenie „*bonifikata może być udzielona od opłaty rocznej ustalonej kwotowo*” miało na celu zobrazowanie sposobu obliczania wysokości opłaty rocznej z uwzględnieniem bonifikaty. Stosownie do postanowień art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782) wysokość opłaty rocznej stanowi iloczyn ceny nieruchomości oraz jednej ze stawek procentowych określonych w art. 72 ust. 3 pkt 1 – 5 ww. ustawy. Ustalona w ten sposób kwota stanowi opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, od której, w myśl art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, może być udzielona bonifikata. Tym samym ewentualna bonifikata udzielana jest od kwoty opłaty rocznej, a nie od stawki procentowej tej opłaty.

W przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami nie przewidziano bowiem możliwości udzielania bonifikat od wysokości stawek procentowych, służących do ustalania opłaty rocznej, tzn. nie przewidziano obniżenia, poprzez przyznanie bonifikaty, wysokości stawki procentowej opłaty rocznej, przykładowo z 3% do wysokości np. 2%.

2 powozem

ZASTĘPCA DYREKTORA
Departamentu Gospodarki Nieruchomościami

Bieda
Bogustawa Załęska



NARODOWA
STRATEGIA SPÓJNOŚCI

Ministerstwo
Infrastruktury i Rozwoju
ul. Chałubińskiego 4/6
00-928 Warszawa

tel. (22) 522 51 50
fax (22) 522 51 54
www.mir.gov.pl
www.funduszeuropejskie.gov.pl

UNIA
EUROPEJSKA



Katowice, dnia 2015 -10- 09

NWII.7582.5.91.2015

Pam
Janusi J.

W odpowiedzi na pana pismo z 11 września 2015r. skierowane do Wojewody Śląskiego, stanowiące prośbę o udzielenie wyjaśnień w kwestii udzielania bonifikat od opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego garażami – Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach, Wydział Nadzoru Właścicielskiego, wyjaśnia, co następuje:

Na podstawie obowiązujących przepisów prawa, określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 782 z późn. zm.), brak jest przeszkód, aby bonifikata:

- została udzielona wszystkim użytkownikom wieczystym posiadającym garaże w danej miejscowości lub tylko określonej grupie mieszkańców,
- została udzielona na stałe bądź okresowo.

Jednocześnie po raz kolejny informuje się, iż organem właściwym w sprawie udzielenia bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność miasta/gminy jest prezydent/burmistrz/wójt miasta/gminy. To wymieniony organ decyduje o możliwości udzielenia bonifikaty i jeżeli uzna to za stosowne może to uczynić na podstawie uchwały właściwej rady miasta/gminy. Tym samym wyłącznie właściwy prezydent/burmistrz/wójt miasta/gminy posiada niezbędne dane na temat szczegółowych warunków stosowania bonifikat na danym terenie, które zostały już bądź zostaną ustalone w uchwale właściwej rady miasta/gminy.

kopia a/a

Dyrektor Wydziału
D. Kolonko

Daria Kolonko

2015 -08- 05

Katowice, dnia

ŚLĄSKI URZĄD WOJEWÓDZKI
W KATOWICACH
Wydział Nadzoru Właścicielskiego
40-012 Katowice, ul. Jagiellońska 25
000514259

NWII.7582.5.71.2015

Pom

Janusz T.

W odpowiedzi na Pana pismo z 22 lipca 2015r. skierowane do Wojewody Śląskiego, stanowiące prośbę o udzielenie informacji w kwestii udzielania bonifikat od opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego garażami – Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach, Wydział Nadzoru Właścicielskiego, wyjaśnia co następuje:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015r. poz. 782 z późn. zm.), w szczególności art. 73 ust. 3 właściwy organ może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Z treści Pana pisma wynika, iż przedmiotowy grunt stanowi własność miasta/gminy. Wobec tego w niniejszej sprawie organem właściwym jest prezydent/burmistrz/wójt miasta/gminy, na terenie której znajduje się opisany wyżej grunt zajęty garażami. Powyższy organ, w świetle powołanego przepisu prawa, może zatem udzielić bonifikaty od opłaty z tytułu użytkowania wieczystego na podstawie uchwały właściwej rady miasta/gminy.

Mając na uwadze przedstawione okoliczności, w zakresie wskazanych w Pana piśmie pytań, należy wystąpić bezpośrednio do organu właściwego tj. prezydenta/burmistrza/wójta miasta/gminy, który posiada niezbędne informacje w przedmiocie warunków udzielania bonifikat na danym terenie.

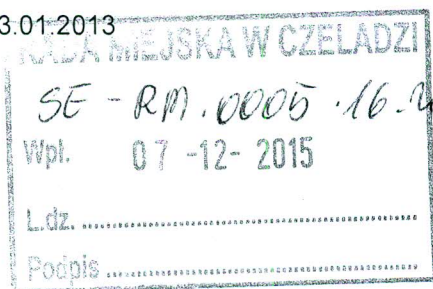
kopia a/a

Zastępca Dyrektora Wydziału

Renata Radecka

Czeladź, dnia 3 grudnia 2015r.

BK-GN.6843.01.2013



Rada Miejska w Czeladzi

dotyczy: bonifikaty od opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste .

Odpowiadając na pismo Pana Janusza T₁ w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty rocznej za grunt oddany w użytkowanie wieczyste uprzejmie informuję, że zgodnie z treścią art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami „*Właściwy organ może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku. W zarządzeniu wojewody albo uchwały rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Bonifikaty te można stosować również do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998r.*”

W świetle art. 73 ust. 3 u.g.n. możliwe wydaje się zastosowanie bonifikat w opłatach rocznych za wieczyste użytkowanie gruntu także już po oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste. Właściwy organ nie może jednak stosować bonifikat dowolnie.

Od dnia wejścia w życie nowelizacji z dnia 28 lipca 2011r. w przypadku bonifikat za użytkowanie wieczyste bonifikaty udzielane są systemowo. Dlatego wprowadzono wymóg, aby w zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku określać w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Zatem w oparciu o zasady określone w zarządzeniu wojewody lub w uchwale rady bądź sejmiku, dotyczące grup użytkowników wieczystych lub określonych rodzajów gruntów (obejmujące warunki udzielania bonifikat oraz procent obniżki opłat), właściwy organ powinien udzielać bonifikat wszystkim użytkownikom wieczystym wskazanym w uchwale bądź w zarządzeniu albo użytkownikom wieczystym wszystkich gruntów wskazanych w uchwale bądź w zarządzeniu na jednakowych, opisanych w uchwale lub zarządzeniu warunkach i z zastosowaniem wskazanych tam stawek procentowych bonifikat.

Temat udzielenia bonifikaty był już przedmiotem analizy i udzielona została odpowiedź Panu Januszowi Trębacz pismem Nr BK-GN.6843.01.2013 z dnia 5 maja 2015r.

Wobec powyższego, podtrzymujemy stanowisko zawarte w ww piśmie, że podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych

dla wszystkich gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz właścicieli garaży nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego.

Jednocześnie informujemy, że przepisy prawa ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, stwarzają możliwość przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego garażami w prawo własności nieruchomości.



Otrzymuje:

1. Rada Miasta
2. a/a

**Zastępca Burmistrza
ds. Komunalnych**
mgr Elżbieta Dmitruk