

PROJEKT

DRUK NR 2840

DATA 07.07.2010

STANOWISKO NR

RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia

w sprawie poboru opłat za użytkowanie wieczyste

W każdym roku dzielnice m.st. Warszawy dokonują wyceny wybranej grupy posiadanych gruntów co może prowadzić do bardzo znacznych podwyżek opłat za użytkowanie wieczyste gruntów. Przekłada się to bezpośrednio na wzrost obciążeń mieszkańców, zarówno członków spółdzielni mieszkaniowych, jak i indywidualnych właścicieli mieszkań – członków wspólnot mieszkaniowych.

W celu ograniczenia dotkliwości związanych z podwyżkami za użytkowanie wieczyste, Rada m.st. Warszawy apeluje do Pani Prezydent, aby Burmistrzowie warszawskich dzielnic, pozytywnie rozpatrywali wnioski spełniające kryteria formalne wnioskodawców, mieszkańców zarówno indywidualnych, jak i spółdzielni mieszkaniowych o możliwość realizowania płatności nie jednorazowo do końca I kwartału, a ustalenie innych terminów zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste, nie później niż koniec IIII kwartału danego roku kalendarzowego oraz aby w uzasadnionych przypadkach umożliwiali rozłożenia płatności na raty z jednoczesnym, udzieleniem bonifikaty od naliczonych odsetek. Powinno to dotyczyć również tych mieszkańców, którzy mają prawo do bonifikaty w opłacie za użytkowanie wieczyste.

Jednocześnie Rada m.st. Warszawy zwraca się do Pani Prezydent o przygotowanie ogólnych zasad dotyczących naliczania opłat za użytkowanie wieczyste, na terenie m.st. Warszawy, co do których istnieją wątpliwości interpretacyjne.

UZASADNIENIE
DO PROJEKTU STANOWISKA
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Z DRUKU NR

w sprawie poboru opłat za użytkowanie wieczyste

Opłata roczna za użytkowanie wieczyste jest opłatą obowiązkową, wynikającą z Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Użytkownik wieczysty ma obowiązek wpłacać ją właścicielowi nieruchomości (gmina, Skarb Państwa) do końca I kwartału roku kalendarzowego, którego opłata dotyczy. Opłatę tę wylicza się wskaźnikiem procentowym, na podstawie wartości gruntu podaną w operacie szacunkowym przez uprawnionego rzeczoznawcę. Do czasu sporządzenia nowego operatu, naliczana jest opłata roczna w wysokości takiej samej jak w latach poprzednich. Stan taki trwa niekiedy przez wiele lat. W niektórych dzielnicach np. na Woli, Żoliborzu są nieruchomości dla których wartość gruntu ustalono jeszcze pod koniec lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku.

W m. st. Warszawa naliczanie i egzekwowanie tych opłat jest kompetencją Burmistrzów. W 70% opłaty za użytkowanie wieczyste zasilają budżet Dzielnicy, na terenie których położona jest nieruchomość i wykorzystywane są przez dzielnice na potrzeby społeczności lokalnych.

W połowie lat 2000 Warszawie nastąpił ogromny boom inwestycyjny, co wprost przełożyło się na ceny rynkowe gruntów, głównie w dzielnicach centralnych. Ceny gruntów wzrosły niekiedy kilkukrotnie.

Opisane wyżej zjawiska przekładają się wprost na wartość rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste, która obciąża w efekcie bezpośrednio mieszkańców Warszawy, członków spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych.

Kilkukrotny, skokowy wzrost opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, niezmiennie często przez kilka lub nawet kilkanaście lat powoduje zachwianie budżetami wielu rodzin. Dla rodzin, których dochód na 1 osobę w gospodarstwie domowym nie przekracza 1/2 średniej krajowej, przewidziana jest, na ich wniosek 50% bonifikata w opłacie za użytkowanie wieczyste.

Aby ograniczyć dolegliwości dla mieszkańców, możliwe jest, na wniosek użytkownika wieczystego dokonywanie wpłat częściowych w kilku terminach w ciągu roku kalendarzowego. Wnioski te rozpatrują Burmistrzowie dzielnic i oni decydują o harmonogramie opłat, indywidualnie dla każdego wniosku. Niektóre dzielnice np. Śródmieście, Mokotów podjęły już uchwały zarządów w tej sprawie.

Dla spółdzielni mieszkaniowych, które są osobami prawnymi, zmiana terminów płatności i rozkładanie na raty jest traktowane jako pomoc publiczna, co wiąże się z koniecznością

skompletowania przez beneficjenta i zweryfikowanie przez dzielnice wielu wymaganych prawem dokumentów.

Biorąc pod uwagę powyższe, apelujemy do władz Warszawy i Dzielnic o pozytywne rozpatrywanie tych wniosków i umożliwienie, w uzasadnionych przypadkach spłaty opłaty za użytkowanie wieczyste w kilku ratach.

Łefie Tylicz

Warszawa, dnia 6 lipca 2010 r.

07.07.10
NACZELNIK WYDZIAŁU KOMISJI
BIURA RADY M. ST. WARSZAWY

Sykut
Piotr Sykut

Szanowna Pani

Ewa Malinowska-Grupińska

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy

W imieniu radnych Platformy Obywatelskiej, działając na podstawie § 29, ust. 2, pkt. 3 oraz ust. 3 Statutu m. st. Warszawy, wnioskujemy o wprowadzenie do porządku obrad Sesji Rady m. st. Warszawy w dniu 15 lipca 2010 r. projektu stanowiska Rady m. st. Warszawy w sprawie poboru opłat za użytkowanie wieczyste, Druk Nr 2840.....

Upoważniamy Panią Zofię Trębicką do reprezentowania wnioskodawców.

Sykut
Dorota Wilińska
Zofia Trębicka
Krzysztof
A. Siebert-Roske
Paweł Czekalski

Kalbarczyk
Maria Juchacz

