

UCHWAŁA Nr

RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia 2015 r.

w sprawie określenia warunków udzielania oraz wysokości stawki procentowej bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594, zmiany: poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz.1072) oraz na podstawie art. 68 ust. 1 p-kt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518, zmiany: poz. 659, poz.805, poz.906, poz. 822 i poz. 1200), Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:

- § 1. Nieruchomość jest sprzedawana z 50% bonifikatą jej użytkownikowi wieczystemu na cel służący zaspokajaniu własnych potrzeb mieszkaniowych.
- § 2. Prawo do bonifikaty przysługuje wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, który nabył prawo użytkowania wieczystego od Miasta Piotrków Trybunalski.
- § 3. Bonifikata przysługuje po 5 latach od dnia zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu i udzielana jest na wniosek nabywcy, po spełnieniu łącznie następujących warunków:
- a) nieruchomość została zabudowana, zgodnie z przepisami prawa, budynkiem mieszkalnym, zgłoszonym do użytkowania i do opodatkowania podatkiem od nieruchomości w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego,
 - b) użytkownik wieczysty był płatnikiem podatku dochodowego od osób fizycznych w Piotrkowie Trybunalskim przez okres 2 lat poprzedzających złożenie wniosku o udzielenie bonifikaty,
 - c) cena nieruchomości zostanie zapłacona jednorazowo do dnia zawarcia umowy sprzedaży,
 - d) nabywca nie posiada zaległych zobowiązań finansowych względem Miasta Piotrków Trybunalski.
- § 4. W przypadku sprzedaży lub wykorzystania nieruchomości na inne cele niż mieszkaniowe przed upływem 10 lat licząc od dnia nabycia nieruchomości, udzielona bonifikata podlega zwrotowi na rzecz Miasta Piotrków Trybunalski.
- § 5. Prawo do bonifikaty wygasa po upływie 10 lat od dnia ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.
- § 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
- § 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie określenia warunków udzielania oraz wysokości stawki procentowej bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne na rzecz ich użytkowników wieczystych

Celem wprowadzenia uchwały jest zahamowanie procesu wyludniania się miasta i ograniczenie migracji do sąsiednich miejscowości o konkurencyjnych cenowo terenach pod budownictwo mieszkaniowe oraz zwiększenie dochodów budżetowych z udziału w podatku od osób fizycznych.

Prognozy demograficzne wyraźnie wskazują na dalszy spadek liczby ludności Piotrkowa, a to wraz z pogłębiającym się procesem starzenia ludności, będzie miało negatywne skutki ekonomiczne.

Na korzyść Piotrkowa względem ościennych gmin działa lepsza dostępność infrastruktury technicznej (rozbudowana sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa) oraz dostępność komunikacyjna, która przekłada się na oszczędność czasu i pieniędzy oraz komfort podróży, coraz lepszy stan techniczny piotrkowskich dróg (budowane i modernizowane są nie tylko główne ciągi komunikacyjne, ale i drogi „obsługujące” konkretne osiedla z zabudową jednorodziną).

Za naszym miastem przemawia też rozbudowana infrastruktura społeczna:

- dostępność placówek ochrony zdrowia, zarówno podstawowej, jak i specjalistycznej opieki medycznej,
- zdecydowanie bogatsza oferta publicznych i prywatnych placówek oświatowych; szkoły językowe,
- szeroka oferta placówek kultury, imprezy kulturalne, zajęcia artystyczno-edukacyjne dla dzieci, młodzieży i dorosłych,
- rozbudowana baza sportowa; zajęcia oraz cykliczne imprezy sportowo-rekreacyjne dla wszystkich grup wiekowych.

Program zakłada oddawanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu działek niezabudowanych przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne, stanowiących własność Miasta. Nie wcześniej niż po 5 latach i nie później niż przed upływem 10 lat, przy spełnieniu określonych niżej warunków, będzie można wykupić nieruchomość z 50% bonifikatą. Nieruchomość będzie sprzedana z bonifikatą użytkownikowi wieczystemu na cel służący zaspokajaniu własnych potrzeb mieszkaniowych.

Warunki udzielenia bonifikat:

Nieruchomość musi zostać zabudowana budynkiem mieszkalnym, zgłoszonym do użytkowania i do opodatkowania podatkiem od nieruchomości w terminie 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, a użytkownik wieczysty musi być płatnikiem podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) w Piotrkowie Trybunalskim przez okres 2 lat poprzedzających złożenie wniosku o udzielenie bonifikaty.

Korzyści bezpośrednie dla budżetu gminy:

- wpływy z podatku dochodowego od osób fizycznych, zamieszkałych na terenie gminy;
- podatek od nieruchomości;
- inne podatki (od czynności cywilno - prawnych, od spadków i darowizn);
- subwencja oświatowa.

Korzyści pośrednie:

- zatrzymanie bądź pozyskanie, najcenniejszych grup społecznych z punktu widzenia rozwoju społeczno-gospodarczego – mieszkańców w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym;
- mieszkańcy miasta są nabywcami usług i towarów lokalnych przedsiębiorców (gastronomia, handel);
- napędzanie koniunktury lokalnej branży budowlanej.