

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

Or – I.0003.473.2011

Pan
Marek Michalik
Radny
Rady Miejskiej w Łodzi

W odpowiedzi na Pana interpelację zgłoszoną podczas obrad XVII sesji Rady Miejskiej w Łodzi w dniu 6 lipca 2011 roku, dotyczącą opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu związanego z lokalem mieszkalnym nr ■, usytuowanym w budynku położonym w Łodzi, przy ul. ■ uprzejmie wyjaśniam.

Pani ■ aktem notarialnym z dnia 20.11.1986 r., rep. ■, nabyła prawo własności wyżej wymienionego lokalu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, a tym samym przyjęła na siebie obowiązek wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, który jest obowiązkiem ustawowym wynikającym z art. 238 kodeksu cywilnego (Dz. U. nr 16 z 1964 r., poz. 93, z późniejszymi zmianami) i art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. 2010 r. nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami). Wskazane przepisy prawa nie przewidują możliwości rozkładania na raty opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Opłaty roczne mają charakter niepodzielny i winny być wnoszone przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej mogą być aktualizowane nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacji opłaty dokonuje się na podstawie oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego wartości gruntu, według stanu na dzień sporządzenia operatu szacunkowego i przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej.

W związku ze zmianą wartości tej nieruchomości Prezydent Miasta Łodzi w 2009 roku, na podstawie wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty rocznej nr ■, ustalił nową wysokość opłaty na kwotę 113,57 zł., która obowiązywała od 2010 roku.

Z uwagi na brak wpłaty należności przez użytkownika wieczystego w ustawowym terminie, Wydział Finansowy skierował wniosek do Biura Prawnego o dochodzenie wierzytelności Miasta na drodze sądowej. W dniu 21 września 2010 roku wydany został nakaz zapłaty oznaczony sygn. akt ■.

Należność Pani ■, stanowiąca łącznie kwotę: 346,04 zł., wynikała z następujących tytułów:

- z tytułu opłaty rocznej za 2010 r. – kwota 119,22 zł.
- z tytułu odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie opłaty rocznej za 2010 r. – kwota 20,62 zł.
- z tytułu kosztów procesu – kwota 90,00 zł.
- z tytułu opłaty rocznej za 2011 rok – kwota: 113,57 zł.
- z tytułu odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie opłaty rocznej za 2011 r. – kwota 2,63 zł.

W dniu 3 czerwca 2011 r. Pani [REDAKTOWANE] dokonała wpłaty w wysokości 150,00 zł. Powyższa kwota została zaksięgowana na rzecz należności zasądzonych nakazem zapłaty w następujący sposób:

- 119,22 zł. na rzecz należności głównej,
- 17,91 zł. na rzecz odsetek ustawowych,
- 12,87 zł. na rzecz kosztów procesu.

Aktualne zadłużenie Pani [REDAKTOWANE] zasądzone nakazem zapłaty, zgodnie z informacją Wydziału Finansowego, stanowi kwotę 77,13 zł. tytułem kosztów sądowych. Ponadto należna jest opłata roczna za 2011 r. wraz z odsetkami ustawowymi za zwłokę w spłacie należności.

Odnosząc się do kwestii możliwości obniżenia opłaty rocznej pragnę wyjaśnić, że przywołana ustawa o gospodarce nieruchomościami przewiduje możliwość stosowania ulg przy wnoszeniu opłat rocznych, a mianowicie w art. 74 stanowi, że osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza połowy przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, może być udzielona 50% bonifikata od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

W celu uzyskania bonifikaty od opłaty rocznej w 2011 r. Pani [REDAKTOWANE] winna wystąpić z wnioskiem do Wydziału Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji dołączając dokumenty poświadczające wysokość dochodów osiągniętych w całym 2010 roku przez wszystkich aktualnych członków gospodarstwa domowego (zaświadczenia pracodawców o wysokości wynagrodzenia, zeznania podatkowe złożone w Urzędzie Skarbowym, zaświadczenia z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędów Pracy o uzyskiwanych świadczeniach) oraz wypełnić druk oświadczenia, który zostanie przesłany do Pani [REDAKTOWANE] wraz ze stosownym pismem, zawierającym informację o możliwości ubiegania się o przyznanie bonifikaty rocznej. Należy przy tym podkreślić, iż przyznana bonifikata obowiązuje wyłącznie w danym roku, a zatem wniosek o jej udzielenie należy składać przed upływem terminu zapłaty w każdym kolejnym roku.

Wyrażam nadzieję, że powyższe wyjaśnienia okażą się wystarczające i pozwolą użytkownikowi wieczystemu na bieżące rozliczanie należności z tytułu opłat rocznych.

PREZYDENT MIASTA



Hanna ZDANOWSKA

Do wiadomości:

1. Pan Tomasz Kacprzak
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Łodzi

2. [REDAKTOWANE]