

WGN.6826.3.23.2018

Łomża, 18 grudnia 2018r.

## Rada Miejska Łomży

### Wniosek

o podjęcie uchwały w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta Łomża w prawo własności gruntów i wysokości stawek procentowych bonifikat.

### Uzasadnienie

Na podstawie art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o *przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów* (Dz. U. z 2018 roku poz. 1716) z dniem 1 stycznia 2019 roku dojdzie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego m. in. nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Miasta Łomża oraz Miasta Łomża na prawach powiatu, jak również nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie Miasta Łomża, zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych nieruchomości. Ustawa ta nakłada na nowych właścicieli, będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi, obowiązek ponoszenia opłat z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat w kwocie co do zasady równej wysokości dotychczasowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (art. 7 ust. 1, 2, 6).

Jednocześnie ustawa ta dopuszcza możliwość jednorazowego wniesienia wszystkich zsumowanych opłat za przekształcenie w każdym czasie trwania obowiązku płatności (art. 7 ust. 7). Sumowane będą opłaty przekształceniowe w wysokości obowiązującej w roku wystąpienia przez właściciela z zamiarem jednorazowego wniesienia należności za przekształcenie.

Ustawodawca, aby zachęcić nowych właścicieli do uregulowania swych należności w tej formie, wprowadził bonifikaty od opłaty jednorazowej. Bonifikaty te, dotyczące wyłącznie gruntów Skarbu Państwa, wynoszą (art. 9 ust. 3):

1. 60 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
2. 50 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
3. 40 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
4. 30 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;

5. 20 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
6. 10 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu;

i mają dotyczyć budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, będących własnością osób fizycznych bądź spółdzielni mieszkaniowych.

W przypadku gruntów będących dotychczas własnością jednostek samorządu terytorialnego, ustawodawca nie mógł narzucić obligatoryjnych stawek bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia natomiast wprowadził delegację dla organów stanowiących j. s. t. do udzielania takich bonifikat (art. 9 ust. 4), precyzując jednocześnie, że w stosownej uchwale powinny się znaleźć w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych tych bonifikat (art. 9 ust. 5).

Na obszarze Miasta Łomża budownictwem mieszkaniowym objęte są zarówno grunty będące własnością Miasta Łomża, jak również będące własnością Skarbu Państwa. Nieruchomości stanowiących własność Miasta Łomża, będących w użytkowaniu wieczystym, zabudowanych na cele mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne jest około 700 sztuk. Natomiast nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym, zabudowanych na cele mieszkaniowe jednorodzinne i wielorodzinne jest około 20 sztuk. Łączna liczba dotychczasowych użytkowników wieczystych, objętych niniejszą ustawą, wynosi około 5500 osób i podmiotów. Osoby nabywające grunty Skarbu Państwa mogą z mocy ustawy korzystać z obniżenia opłaty za przekształcenie obniżonej zgodnie z art. 7 ust.7 w/w ustawy. Natomiast osoby nabywające grunty od Gminy nie mają prawa do bonifikat ustalonych ustawowo, dlatego też zasadnym jest udzielenie w drodze uchwały Rady Miejskiej Łomży bonifikat dla dotychczasowych użytkowników wieczystych gruntów gminnych. Propozycja do projektu uchwały (przedstawiona poniżej) stawek procentowych bonifikat dla gruntów miejskich jest różna od stawek ustawowych do gruntów Skarbu Państwa i wynosi:

- 1) 60 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 40 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim i trzecim roku po przekształceniu;
- 3) 20 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym i piątym roku po przekształceniu;
- 4) 10 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu

W § 2 ust. 1 projektu uchwały zapisane zostały stawki procentowe przyznawanych bonifikat. Z przepisu ustawy wynika kryterium przyznawania poszczególnych stawek bonifikat, którym jest data wniesienia opłaty jednorazowej. Zawierać się ona powinna w danym roku kalendarzowym. Ustęp 2 projektu uchwały zawiera wyjątek od powyższej reguły, biorący się z ustawowej zasady, że terminem płatności opłaty należnej za rok 2019 jest 29 lutego 2020 roku (art. 20 ust. 1 ustawy). Wynika z niego, że właściciel może uzyskać bonifikatę wynoszącą 60 % wysokości opłaty jednorazowej, jeżeli wniesie opłatę do 29 lutego 2020 roku. Dotyczy to jednak tych właścicieli, którzy otrzymali zaświadczenie po dniu 31 grudnia 2019 roku. Norma ta jest zgodna z art. 20 ust. 2 ustawy, wprowadzającym analogiczny warunek dla właścicieli dotychczasowych gruntów Skarbu Państwa.

W § 3 uchwały wskazano, komu przysługuje powyższa bonifikata. Podmiotami uprawnionymi są osoby fizyczne oraz spółdzielnie mieszkaniowe. Wybór ten jest zgodny z art. 9 ust. 3 ustawy.

Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są trudne do ustalenia i zależne od liczby właścicieli, którzy zdecydują się na uregulowanie opłaty za przekształcenie w formie jednorazowej. Zasadnym jest założenie, że duża część właścicieli zechce uiścić opłatę w ciągu pierwszych trzech lat po przekształceniu, czyli wtedy, kiedy stawki bonifikat będą najwyższe, co w początkowych latach spowoduje wzrost dochodu Gminy, natomiast w latach następnych będzie skutkować spadkiem dochodów z tego tytułu.

z up. PREZYDENTA MIASTA  
  
mgr Andrzej Zdzisław Garlicki  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

Opracował: Henryka Pezowicz – naczelnik – Wydział Gospodarowania Nieruchomościami – tel. 86 215 68 1

  
NACZELNIK  
Wydziału Gospodarowania Nieruchomościami  
Henryka Pezowicz



UCHWAŁA nr  
RADY MIEJSKIEJ ŁOMŻY  
z dnia

w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta Łomża w prawo własności gruntów i wysokości stawek procentowych bonifikat.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz na podstawie art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. poz. 1716), Rada Miejska Łomży uchwala, co następuje:

§ 1. Udziela się osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, a także spółdzielniom mieszkaniowym, bonifikaty od opłaty jednorazowej należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta Łomża w prawo własności tych gruntów dokonanego w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. poz. 1716), zwanej dalej „ustawą”.

§ 2. 1. Wysokość bonifikaty od opłaty za przekształcenie gruntu wynosi:

- 1) 60 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 40 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim i trzecim roku po przekształceniu;
- 3) 20 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym i piątym roku po przekształceniu;
- 4) 10 % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

2. Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy, zostało doręczone właścicielowi po dniu 31 grudnia 2019 r., osoby fizyczne będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielnie mieszkaniowe zamierzając wniesienia opłaty jednorazowej w 2020r mogą zgłosić właściwemu organowi do dnia 1 lutego 2020r. W przypadku wniesienia przez te osoby lub spółdzielnie mieszkaniowe opłaty jednorazowej za przekształcenie w terminie do dnia 29 lutego 2020r., przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości 60%.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łomża.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

NACZELNIK  
Wydziału Gospodarki  
Miejscowościami  
Miasta Łomża

RADCA PRAWNY  
Mieczysław Jagielak