

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA OSTROŁĘKI**  
z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie ustalenia wysokości i określenia warunków udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności stanowiących własność Miasta Ostrołęki w roku 2020**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, ze zm.) i art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 916) uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na udzielenie w 2020 roku bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu stanowiącego własność Miasta Ostrołęki, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, w wysokości 40%.

**§ 2.**

Bonifikaty udziela się na pisemny wniosek osób, o których mowa w § 1, które zgłoszą zamiar jednorazowego wniesienia opłaty, z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, o ile nie posiadają zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste obowiązujących do dnia przekształcenia oraz rocznej opłaty z tytułu przekształcenia obowiązującej za rok 2019, w odniesieniu do osób, których wnioski wpłyną po 29 lutego 2020 roku.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

## UZASADNIENIE

### **do uchwały Rady Miasta Ostrołęki w sprawie ustalenia wysokości i określenia warunków udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności stanowiących własność Miasta Ostrołęki w roku 2020.**

Dnia 5 października 2018 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca br. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 916). Z dniem 1 stycznia 2019 r. nastąpiło ustawowe przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Obejmuje właścicieli domów jednorodzinnych i samodzielnych lokali położonych w budynkach wielorodzinnych. Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Podstawą ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków miasta Ostrołęki stanowią zaświadczenia potwierdzające przekształcenie, wydane przez Prezydenta Miasta Ostrołęki, zarówno w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa jak i Miasta Ostrołęki. Zaświadczenie stanowi podstawę wpisu z urzędu prawa własności oraz roszczenia o opłatę, w odniesieniu do każdorazowego właściciela gruntu. Za dokonanie wpisu w księdze wieczystej nie ponosi się opłat sądowych. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ww. ustawy, na wydanie zaświadczeń z urzędu organ miał 12 miesięcy od dnia przekształcenia t.j. od 01.01.2019 r. a na wniosek właściciela 4 miesiące od dnia złożenia wniosku lub 30 dni - w przypadku uzasadnienia potrzeby dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu. Miasto Ostrołęka dotrzymało terminu ustawowego związanego z wydawaniem zaświadczeń. Zaświadczenia zostały wydane do końca listopada 2019 r.

Osoby, które z mocy prawa stały się właścicielami nieruchomości gruntowej, będą przez 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, uiszczaly należności w formie rocznej opłaty przekształceniowej, płatne do 31 marca każdego roku. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywała w dniu przekształcenia. Ustawa umożliwiła wniesienie opłaty jednorazowej. Określiła wysokość bonifikaty, jaka może być udzielona osobom fizycznym w przypadku wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, która w 2019 r. wynosiła 60%, a w roku 2020 będzie wynosiła 50% (kolejne lata to 40%, 30%, 20%, 10%). Natomiast o wysokości udzielenia bonifikaty na 2020 r., w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Miasta Ostrołęki, zdecyduje Rada Miasta Ostrołęki. Zgodnie bowiem z art. 9 ust. 4 i ust. 5 ustawy przekształceniowej *„W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego, właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady lub sejmiku.*

Osobom, które złożyły wnioski o ustalenie opłaty jednorazowej w roku 2019 zgodnie z obowiązującą uchwałą Rady Miasta Ostrołęki Nr 44/VI/2019 z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie ustalenia wysokości i określenia warunków udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności stanowiących własność Miasta Ostrołęki w roku 2019, udzielano bonifikatę w wysokości 50% od opłaty jednorazowej. Zgodnie z art. 20 ust. 1 i ust. 2. prawo do zachowania bonifikaty w wysokości 50% będą miały również podmioty, które otrzymają zaświadczenie po 31.12.2019 r. oraz podmioty które złożyły wnioski o ustalenie opłaty jednorazowej jeszcze w 2019 r., i które wniosą opłatę jednorazową do 29.02.2020 r.

Odnosząc się do powyższego i do rozwiązań ustawowych w stosunku do nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, biorąc pod uwagę fakt, iż zostały wydane wszystkie zaświadczenia potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych, należy dać szansę na skorzystanie z bonifikaty podmiotom, które złożą wnioski o ustalenie bonifikaty jednorazowej z tytułu przekształcenia po 29.02.2020 r. w stosunku do nieruchomości, które były własnością Miasta Ostrołęki.

W uchwale Rady Miasta Ostrołęki należy ustalić wysokość i określić warunki udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej. Opłata może podlegać waloryzacji o wskaźnik inflacji. Proponowana w uchwale czterdziestoprocentowa bonifikata będzie udzielana w 2020 roku, o ile osoby fizyczne będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych lub spółdzielnie mieszkaniowe zgłoszą zamiar jednorazowego wniesienia opłaty za okres 20 lat.

W mieście Ostrołęka było około 1 500 użytkowników wieczystych gruntów objętych ustawą o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, natomiast średnia wpływów z dwóch ostatnich lat z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wyniosła 335 tysięcy złotych.

Po podjęciu przedmiotowej uchwały, dochód z tytułu przekształcenia będzie zależał od ilości właścicieli, którzy zdecydują się na jednorazowe wniesienie opłaty przekształceniowej.

W roku 2019 wnioski o ustalenie wysokości opłaty jednorazowej złożyło 230 podmiotów (ok. 15% uprawnionych). Naliczoną opłatę jednorazową wniosło 180 osób. Z tytułu samych opłat jednorazowych na konto UM w 2019 roku wpłynęła kwota w wysokości 280.000,00 zł.

Przyjmując uchwałę, należy się spodziewać, że duża część właścicieli zechce uiścić opłatę jednorazową również w roku 2020, korzystając z przysługującej bonifikaty.

Mając powyższe na względzie proponuje się podjęcie uchwały.