

**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 2019**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.) i art. 9 ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. poz. 1716, ze zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w 2019 roku 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 50%.

**§ 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.

**§ 3.**

Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zostało doręczone podmiotowi wymienionemu w § 1 uchwały po dniu 31 grudnia 2019 r., może on wnieść opłatę jednorazową za przekształcenie w terminie do dnia 29 lutego 2020 r. z zachowaniem prawa do bonifikaty od tej opłaty.

**§ 4.**

Niniejsza uchwała nie narusza przepisów uchwały Nr 325/XXXI/2012 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 września 2008 roku w sprawie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Miasta Ostrołęki /Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 7146/.

**§ 5.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

**§ 6.**

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 2019.**

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 (Dz. U. poz. 1716, ze zm.). 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 ewidencji gruntów i budynków stanowić będzie zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, wydane przez starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej – w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa oraz w przypadku naszego miasta przez prezydenta miasta dotyczących gruntów miasta Ostrołęki. Zaświadczenie będzie również podstawą wpisu z urzędu w dziale II księgi wieczystej prawa własności i w dziale III księgi wieczystej roszczenia o opłatę, w odniesieniu do każdego właściciela gruntu. Za dokonanie wpisu w księdze wieczystej nie ponosi się opłat sądowych. Zaświadczenia będą wydawane z urzędu lub na wniosek właścicieli gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ww. ustawy, na wydanie zaświadczeń z urzędu organ ma 12 miesięcy od dnia przekształcenia 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.

Osoby, które z mocy prawa stały się właścicielami nieruchomości gruntowej, będą przez 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, uiszczają 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. Możliwe będzie wniesienie opłaty jednorazowej. Ustawa określa wysokość bonifikaty, jaka może być udzielona osobom fizycznym w przypadku wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, natomiast gruntów stanowiących własność Miasta Ostrołęki o udzieleniu bonifikaty i jej wysokości zdecyduje Rada Miasta Ostrołęki. *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.* 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 pięćdziesięcioprocentowa bonifikata będzie udzielana w 2019 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, wyniosła 335 tysięcy złotych. Jedynymi kosztami wydatkowania środków finansowych z budżetu miasta będą koszty związane z przekazywaniem zaświadczeń do właścicieli tych gruntów i Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych.

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

Przyjmując uchwałę, należy się spodziewać, że duża część właścicieli zechce uiścić opłatę jednorazową w pierwszym roku (2019) po przekształceniu, korzystając z bonifikaty. W związku z powyższym wzrost dochodów z tytułu przekształcenia nastąpi w bieżącym roku, natomiast w kolejnych latach dochód ulegnie zmniejszeniu.

Mając powyższe na względzie proponuje się podjęcie uchwały.