

Pan Prezydent  
0042  
18. sesja RM  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA ELKU  
15.02.2019  
Włodzimierz Szelązek

Elk, 15 lutego 2019 roku

**Pan Włodzimierz Szelązek**  
**Przewodniczący**  
**Rady Miasta Elku**



### Wniosek

Klub Radnych Koalicja Obywatelska – Lewica zwraca się z wnioskiem o wprowadzenie do porządku obrad kolejnej sesji Rady Miasta projektu uchwały w sprawie **udzielenia bonifikaty od opłaty wnoszonej jednorazowo za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasta Elk, zabudowanych na cele mieszkaniowe, regulującej przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.**

Gość? Hh? ?  
Dawida Denik - [Signature]  
Anna Hojcedynska  
Mysioł [Signature]  
Dawida [Signature]

**Uchwała nr.....**  
**Rady Miasta Ełku**  
**z dnia ..... 2019 r.**  
**w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty wnoszonej jednorazowo za przekształcenie**  
**prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących**  
**własność Gminy Miasta Ełk, zabudowanych na cele mieszkaniowe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), w związku z 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. z 2018 r. poz. 1716) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty wnoszonej jednorazowo za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Ełk, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym w wysokości:

- 1) 99,90 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 98,90% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) 95 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 90 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 75 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 65 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

§ 2. Warunkiem udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów jest złożenie przez osoby określone w § 1 wniosku o udzielenie bonifikaty wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej.

§ 3. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 może być udzielona, jeżeli podmioty o których mowa w ust. 1 wywiązują się z zobowiązań wobec Gminy Miasta Ełk z tytułu: podatku od nieruchomości, rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste, rocznej opłaty przekształceniowej i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

§ 4. Prezydent Miasta Ełku zobowiązany jest do żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli właściciel budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, przed upływem 5 lat, licząc od dnia otrzymania bonifikaty, wykorzystał nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty. Przepisy stosują się odpowiednio do następców prawnych osób, które uzyskały bonifikatę od opłaty, o której mowa w § 1.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ełku.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

## UZASADNIENIE

W dniu 20 lipca 2018 r. została uchwalona ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Zgodnie z art. 7 ust. 7 przedmiotowej ustawy właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, której wysokość stanowić będzie iloczyn wysokości opłaty oraz liczby lat pozostałych do upływu 20-letniego okresu.

W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, ustawa określa wysokość bonifikaty dotyczącej przekształcenia – od 60% w pierwszym roku do 10% w szóstym roku od przekształcenia – jakiej właściwy organ może udzielić w przypadku wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie gruntu. W przypadku nieruchomości należących do jednostki samorządu terytorialnego możliwe jest udzielenie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty, zgodnie z delegacją ustawową w art. 9 ust. 4 przedmiotowej ustawy, na podstawie uchwały rady.

Stworzenie realnej możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z uwzględnieniem znaczącej bonifikaty jest obecnie często zgłaszanym postulatem przez mieszkańców. Będzie miał on istotną wartość dla bardzo wielu mieszkańców Ełku – pozwoli w niedalekiej przyszłości zmniejszyć część kosztów utrzymania mieszkań, zwłaszcza na terenach w centrum miasta, zamieszkiwanej często przez osoby starsze i niezbyt zamożne. Należy zauważyć, że podwyższanie opłat za użytkowanie wieczyste, mimo ograniczeń ustawowych, w tym zakresie, jest procesem nieprzejrzystym i dolegliwym dla mieszkańców. Proces ustalania opłat jest poza kontrolą przedstawicieli mieszkańców – radnych Rady Miasta Ełku.

Zasadnym wydaje się uzależnienie udzielania bonifikaty od braku zaległości finansowych beneficjenta bonifikaty względem Gminy Miasta Ełk z tytułu: podatku od nieruchomości, rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste, rocznej opłaty przekształceniowej i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Ma to na celu należyte traktowanie podmiotów, które terminowo wywiązują się ze swoich zobowiązań finansowych względem Gminy Miasta Ełk.