

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA BIAŁYSTOK**

z dnia ..... 2025 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Białystok w prawo własności tych gruntów oraz wysokości stawek procentowych tych bonifikat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.<sup>1)</sup>) 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. z 2024 r. poz. 386 ze zm.<sup>2)</sup>) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr IV/64/18 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2018 roku w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Białystok w prawo własności tych gruntów oraz wysokości stawek procentowych tych bonifikat (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2022 r. poz. 1057), wprowadza się następującą zmianę:

- § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. 1. Wysokość bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów wynosi:

- 1) 60% – w przypadku gdy zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej zostanie złożone w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku, w roku w którym nastąpiło przekształcenie, a opłata jednorazowa zostanie wniesiona w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania informacji o wysokości tej opłaty;
- 2) 50% – w przypadku gdy zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej zostanie złożone w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku, w drugim roku po przekształceniu, a opłata jednorazowa zostanie wniesiona w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania informacji o wysokości tej opłaty;
- 3) 40% – w przypadku gdy zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej zostanie złożone w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku, w trzecim roku po przekształceniu, a opłata jednorazowa zostanie wniesiona w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania informacji o wysokości tej opłaty;
- 4) 30% – w przypadku gdy zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej zostanie złożone w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku, w czwartym roku po przekształceniu, a opłata jednorazowa zostanie wniesiona w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania informacji o wysokości tej opłaty;
- 5) 20% – w przypadku gdy zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej zostanie złożone w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku, w piątym roku po przekształceniu, a opłata jednorazowa zostanie wniesiona w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania informacji o wysokości tej opłaty;
- 6) 10% – w przypadku gdy zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej zostanie złożone w siedzibie Urzędu Miejskiego w Białymstoku, w szóstym roku po przekształceniu, a opłata jednorazowa zostanie wniesiona w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania informacji o wysokości tej opłaty.”

**§ 2. 1.** Przepisy niniejszej uchwały stosuje się do spraw wszczętych z wniosków o udzielenie bonifikaty złożonych po dniu 31 grudnia 2024 r.

2. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem 1 stycznia 2025 r. stosuje się przepisy uchwały w brzmieniu dotychczasowym.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Białegostoku.

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1907 i 1940.

<sup>2)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024 r. poz. 1635.

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

**Katarzyna Jamróz**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 386 ze zm.), zwanej dalej ustawą, z dniem 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów.

Stosownie do art. 13 ust. 1, jeżeli po dniu 1 stycznia 2019 r. na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym zabudowanym na cele mieszkaniowe, w rozumieniu art. 1 ust. 2 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, budynek mieszkalny zostanie oddany do użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się w prawo własności gruntu z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania.

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę, która zgodnie z art. 7 ust. 6 ustawy wnoszona jest przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Stosownie do art. 7 ust. 7 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu jej wnoszenia.

Dla gruntów stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego przewidziano możliwość udzielenia bonifikaty na podstawie uchwały właściwej rady albo sejmiku. W związku z powyższym na podstawie art. 9 ust. 4 ustawy w odniesieniu do nieruchomości będących własnością Gminy Białystok podjęto uchwałę nr IV/64/18 Rady Miasta Białystok z dnia 17 grudnia 2018 roku w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Białystok w prawo własności tych gruntów oraz wysokości stawek procentowych tych bonifikat (t.j. Dz. Urz. Woj. Podl. z 2022 r., poz. 1057).

Zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy jeżeli na obszarze danej gminy obowiązuje uchwała rady gminy podjęta na podstawie ust. 4, określająca stawki procentowe bonifikaty od opłaty jednorazowej wyższe niż określone w ust. 3, wojewoda niezwłocznie, w drodze zarządzenia, podwyższa stawki procentowe bonifikaty, o których mowa w ust. 3, uwzględniając warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych wynikające z tej uchwały. Mając na uwadze powyższe w odniesieniu do nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie Miasta Białystok przyznano, na podstawie

zarządzenia nr 31/2019 Wojewody Podlaskiego z dnia 26 marca 2019 roku w sprawie wysokości stawek procentowych oraz warunków udzielania bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa położonych na terenie Miasta Białystok, w prawo własności tych gruntów (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2019 r. poz. 1690 ze zm.) bonifikaty od opłaty jednorazowej w tej samej wysokości co w odniesieniu do nieruchomości będących własnością Gminy Białystok.

Rok 2024 był ostatnim, w którym można było uzyskać bonifikaty z tytułu wniesienia opłaty jednorazowej na podstawie uchwały Rady Miasta Białystok oraz zarządzenia Wojewody Podlaskiego.

Możliwość udzielania bonifikat od opłat jednorazowych przewidziano ponadto w zapisach obowiązującej ustawy, niemniej tylko dla gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa i zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości:

- 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.

Z uwagi na powyższe, w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa zastosowanie będą miały zatem bonifikaty z niej wynikające, natomiast co do gruntów stanowiących własność Gminy Białystok z tytułu wniesienia opłaty jednorazowej nie przysługiwałyby żadne bonifikaty.

Zaznaczyć należy, że co do zasady regulacje prawne odnoszące się do użytkowania wieczystego zawarte w Kodeksie cywilnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.) oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), obowiązują zarówno w stosunku do gruntów Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego.

Bonifikaty (obowiązujące do końca 2024 r.) od opłaty jednorazowej były jednolite zarówno dla gruntów Skarbu Państwa jak i Gminy Białystok z uwagi na brak podstaw do różnicowania pozycji dotychczasowych użytkowników wieczystych na wymienionych wyżej gruntach.

Zasadnym jest zatem przyznanie w drodze zmiany uchwały Rady Miasta Białystok prawa do bonifikat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów stanowiących własność Gminy Białystok w takiej samej wysokości jakie miałyby zastosowanie od 2025 r. z

mocy ustawy za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, celem dalszego utrzymania jednolitości wysokości bonifikaty.