

71WS  
2) ANK...  
PRZEWODNICZĄCA  
Rady m. st. Warszawy  
Ewa Malinowska-Grupińska

UCHWAŁA NR ...../2009  
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY  
z dnia ..... 2009 roku

**w sprawie zmiany uchwały nr XXX/946/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 8 maja 2008 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie spółdzielniom mieszkaniowym bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz ustalenia stopy procentowej oprocentowania należności z tytułu przekształcenia w przypadku rozłożenia opłaty na raty**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 4 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005r. Nr 175, poz. 1459 i z 2007r. Nr 191, poz. 1371) - Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W Paragrafie 1 ustęp 1 uchwały nr XXX/946/2008 wykreśla się słowo „wyłącznie”, skutkiem czego otrzymuje on brzmienie: „Wyraża się zgodę na udzielanie spółdzielniom mieszkaniowym 60% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych i wykorzystywanych na cel mieszkaniowy.”

2. W Paragrafie 1 ustęp 3 uchwały nr XXX/946/2008 wykreśla się słowo „wyłącznie”, skutkiem czego otrzymuje on brzmienie: „W przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego, ustanowionego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 i z 1985 r. Nr 22, poz. 99), wyraża się zgodę na udzielanie 99% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej i wykorzystywanej na cel mieszkaniowy”.

3. W Paragrafie 1 dodaje się ustęp 4 w brzmieniu: „W przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których znajdują się również lokale o charakterze innym niż lokale mieszkalne, bonifikata o której mowa w ust. 1, 2 i 3 może być udzielona stosownie do udziału odpowiadającego udziałowi powierzchni mieszkalnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali w budynkach”.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca  
Rady m. st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

<sup>1</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

Katarzyna Borowska-Pawlińska  
radca prawny  
WA-3580  
02.11.09

Wydano opinię  
Skarbnika m. st. Warszawy  
z dnia 17.11.09 Jowite

## Uzasadnienie

do projektu Uchwały Nr ...../2009  
Rady miasta stołecznego Warszawy  
z dnia .....2009 roku

W dniu 8 maja 2008 Rada m.st. Warszawy uchwaliła nowe zasady odnośnie udzielania spółdzielniom mieszkaniowym bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, które zastąpiły zasady ustanowione uchwałą LXXVII/2377/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 roku. Nowe zasady **zasadniczo pogorszyły** sytuację, jeśli chodzi o możliwość uzyskania bonifikat dla nieruchomości wykorzystywanych w części na cel inny niż cel mieszkaniowy. Mimo, że część użytkowa nieruchomości zajmuje często bardzo niewielką powierzchnię w stosunku do powierzchni całej nieruchomości, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność dla takiej nieruchomości nie podlega istotnym bonifikatom wprowadzonym uchwałą z dn. 8 maja 2008.

Rada m.st. Warszawy uchwalając istotne bonifikaty przy procesie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność wyraziła swoje poparcie dla działań zmierzających do uwłaszczenia mieszkańców. Niniejsza propozycja uchwały ma sprzyjać temu procesowi poprzez rozszerzenie kręgu potencjalnych beneficjentów uchwały, ograniczony uchwałą z dn. 8 maja 2008.

Proponowane rozwiązanie jest wzorowane na rozwiązaniach, które przyjęły też inne duże miasta, jak np. Wrocław (Uchwała nr XX/567/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 kwietnia 2008 roku).

Poniżej proponowany jednolity tekst uchwały po ewentualnym uchwaleniu zmian.

Wydano opinię  
Skarbnika m. st. Warszawy  
z dnia 17.11.09

## PROPONOWANY TEKST JEDNOLITY Z ZAZNACZONĄ ZMIANĄ

### Uchwała Nr .../2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia ..... 2008 roku

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie spółdzielniom mieszkaniowym bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz ustalenia stopy procentowej oprocentowania należności z tytułu przekształcenia w przypadku rozłożenia opłaty na raty.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>2</sup>) oraz art. 4 ust. 5 i 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005r. Nr 175, poz. 1459 i z 2007r. Nr 191, poz. 1371) - Rada m.st. Warszawy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielanie spółdzielniom mieszkaniowym 60% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych i wykorzystywanych ~~wyłącznie~~ na cel mieszkaniowy.

2. Bonifikatę, o której mowa w ust. 1, powiększa się o 1% za każdy rok trwania użytkowania wieczystego, licząc do dnia wydania decyzji o przekształceniu. Wysokość udzielonej bonifikaty nie może przekroczyć 95%.

3. W przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego, ustanowionego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 i z 1985 r. Nr 22, poz. 99), wyraża się zgodę na udzielanie 99% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej i wykorzystywanej ~~wyłącznie~~ na cel mieszkaniowy.

4. W przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których znajdują się również lokale o charakterze innym niż lokale mieszkalne, bonifikata o której mowa w ust.1, 2 i 3 może być udzielona stosownie do udziału odpowiadającego udziałowi powierzchni mieszkalnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali w budynkach

§ 2. 1. Bonifikatę stosuje się na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości.

2. Bonifikata, może być udzielona, jeżeli spółdzielnia mieszkaniowa:

- 1) w chwili wydania decyzji nie zalega ze zobowiązaniami pieniężnymi wobec m.st. Warszawy, związanymi z prawem użytkowania wieczystego stanowiącym przedmiot przekształcenia;
- 2) poniesie koszty związane z przekształceniem, w tym koszty wyceny rzeczoznawcy majątkowego;

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.

- 3) określiła w drodze stosownej uchwały przedmiot odrębnej własności wszystkich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w tej nieruchomości zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.<sup>3</sup>).

§ 3. Nieuiszczona część opłaty, z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, w przypadku jej rozłożenia na raty, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stawce odsetek za zwłokę od zaległości podatkowych ogłaszanej przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", obowiązującej na dzień 2 stycznia roku kalendarzowego, w którym przypada termin spłaty kolejnej raty.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m. st. Warszawy.

§ 5. Traci moc uchwała Nr LXXVII/2377/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla spółdzielni mieszkaniowych (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 146, poz. 4798).

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

**Przewodnicząca**  
**Rady m.st. Warszawy**  
( — )  
**Ewa Malinowska-Grupińska**

---

<sup>3</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 240, poz. 2058, z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591, z 2005 r. Nr 72, poz. 643, Nr 122, poz. 1024, Nr 167, poz. 1398 i Nr 260, poz. 2184, z 2006 r. Nr 165, poz. 1180, z 2007 r. Nr 125, poz. 873.

**Opinia Skarbnika m.st. Warszawy z dnia 11 listopada 2009 r.  
do projektu uchwały Rady m.st. Warszawy**

Na podstawie § 29 ust. 6 Statutu miasta stołecznego Warszawy, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXII/743/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 stycznia 2008 roku, projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie zmiany uchwały nr XXX/946/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 8 maja 2008 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie spółdzielniom mieszkaniowym bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz ustalenia stopy procentowej oprocentowania należności z tytułu przekształcenia w przypadku rozłożenia opłaty na raty

**opiniuję negatywnie.**

Podjęcie wnioskowanej uchwały będzie skutkowało zmniejszeniem wpływów z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste. W związku z brakiem informacji o liczbie nieruchomości, w których powierzchnia wykorzystywana jest również na cele inne niż mieszkaniowe - nie jest znana skala ubytku dochodów Miasta z tego tytułu.

**Skarbnik m.st. Warszawy**



Mirosław Czekał

23. 10. 2009

-4-

DRUK nr ....

Uchwała Nr           /2009  
Rady miasta stołecznego Warszawy  
z dnia ..... 2009 roku

**w sprawie zmiany uchwały nr XXX/946/2008 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 8 maja 2008 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie spółdzielniom mieszkaniowym bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz ustalenia stopy procentowej oprocentowania należności z tytułu przekształcenia w przypadku rozłożenia opłaty na raty.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 4 ust. 5 i 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005r. Nr 175, poz. 1459 i z 2007r. Nr 191, poz. 1371) - Rada m.st. Warszawy uchwała, co następuje:

§ 1. 1.W Paragrafie 1 ustęp 1 uchwały nr XXX/946/2008 wykreśla się słowo „wyłącznie”, skutkiem czego otrzymuje on brzmienie: „Wyraża się zgodę na udzielanie spółdzielniom mieszkaniowym 60% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych i wykorzystywanych na cel mieszkaniowy.”

2.W Paragrafie 1 ustęp 3 uchwały nr XXX/946/2008 wykreśla się słowo „wyłącznie”, skutkiem czego otrzymuje on brzmienie: „W przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego, ustanowionego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w trybie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 i z 1985 r. Nr 22, poz. 99), wyraża się zgodę na udzielanie 99% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej i wykorzystywanej na cel mieszkaniowy”

3. W Paragrafie 1 dodaje się ustęp 4 w brzmieniu: „W przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których znajdują się również lokale o charakterze innym niż lokale mieszkalne, bonifikata o której mowa w ust.1, 2 i 3 może być udzielona stosownie do udziału odpowiadającego udziałowi powierzchni mieszkalnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali w budynkach”.

§ 2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

**Ewa Malinowska-Grupińska**

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.