

BRM.0003.20.2026

**Pan Przewodniczący
Rady Miasta Hajnówka**

W odpowiedzi na interpelację Radnej Rady Miasta Hajnówka Pani Emilii Siegień,
dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, niniejszym wyjaśniam:

1. Proszę o podanie ile od 2025 roku zostało wydanych wypowiedzeń wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i ilu mieszkańców oraz przedsiębiorców to dotyczy?
W 2025 roku wydano 23 wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów dla 26 działek będących własnością Gminy Miejskiej Hajnówka, oddanych w użytkowanie wieczyste.
2. Jaki będzie łączny wpływ do budżetu miasta z tytułu tych podwyżek – zarówno za użytkowanie wieczyste, jak i dzierżawy?
Z tytułu aktualizacji opłat rocznych przeprowadzonych w 2025 roku do budżetu miasta w 2026 roku wpłynie 52.913,96 zł, w 2027 roku 63.597,99 zł, w 2028 roku 73.482,00 zł.
Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nie ma żadnego związku z wysokością wpływu do budżetu z tytułu dzierżawy.
3. Ile procentowo wynoszą podwyżki względem lat ubiegłych?
W latach ubiegłych nie przeprowadzano aktualizacji dla nieruchomości, dla których była przeprowadzona aktualizacja w 2025 roku.
4. Co jest przyczyną tak drastycznych i szybkich podwyżek?
Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości zależą od wartości nieruchomości.
5. Czy jest możliwość cofnięcia tych wypowiedzeń, jeżeli nie, z jakiej przyczyny? Obowiązujące przepisy nie przewidują „cofnięcia wypowiedzeń”.
6. Czy przed podjęciem decyzji o podwyżkach została sporządzona analiza skutków finansowych i społeczno-gospodarczych?
Tryb i zasady aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uregulowany w art. 77 i 78 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).
7. Czy oszacowano, ilu przedsiębiorców może ograniczyć działalność, zrezygnować z dzierżawy lub przenieść firmę poza miasto?

Tryb i zasady aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uregulowany w art. 77 i 78 ugn.

8. Czy przeprowadzono analizę ryzyka spadku wpływów z podatku od nieruchomości, PIT i CIT w związku z możliwym ograniczeniem działalności gospodarczej?

Tryb i zasady aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uregulowany w art. 77 i 78 ugn.

9. Czy dokonano symulacji, czy podwyżki nie przyniosą w dłuższej perspektywie mniejszych wpływów do budżetu niż dotychczas?

Tryb i zasady aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uregulowany w art. 77 i 78 ugn.

10. Jak kształtują się stawki opłat w sąsiednich gminach i miastach o podobnej wielkości?

W sąsiednich gminach i miastach o podobnej wielkości, stawki opłat z tytułu użytkowania wieczystego kształtują się w takiej samej wysokości jak w m. Hajnówka. Takie same stawki obowiązują w całym kraju. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana (stawki reguluje art. 72 ugn).

11. Czy podwyżki w naszym mieście są wyższe niż średnia w regionie?

Nie ma średniej podwyżki w regionie. Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uregulowana w art. 77 - 78 ugn.

12. Czy miasto analizowało konkurencyjność lokalnego rynku wobec np. sąsiednich gmin?

Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana.

13. W jaki sposób decyzja o podwyżkach realizuje zapowiadaną przez Burmistrza politykę wspierania lokalnej przedsiębiorczości?

Zaniechanie aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego przez Burmistrza stanowi naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

14. Jak podwyżki mają się do strategii rozwoju miasta i deklaracji o przyciąganiu inwestorów?

Aktualizacja opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nie jest tylko opcją – jest to zadanie, które właściwy organ powinien podejmować, gdy zajdą ku temu przesłanki.

BURMISTRZ

Ireneusz Roman Kiendyś