

57

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 2020 r.

w sprawie zmiany Uchwały nr XVII/224/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do przygotowania i opracowania "Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Suwałki do roku 2030"

Na podstawie art. 10e oraz art. 10f ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2019 r. poz. 1295 i 2020 oraz z 2020 r. poz. 1378) Rada Miejska w Suwałkach, uchwala się co następuje:

§ 1. W uchwale nr XVII/224/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do przygotowania i opracowania "Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Suwałki do roku 2030" wprowadza się następujące zmiany:

1) § 4 otrzymuje brzmienie:

"§ 4. Harmonogram i tryb prac nad sporządzeniem "Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Suwałki do roku 2030" stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.";

2) § 5 otrzymuje brzmienie:

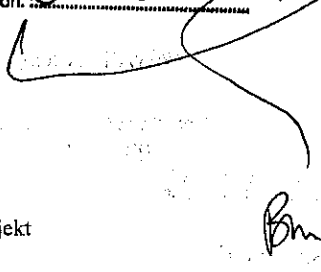
"§5. Konsultacje społeczne zostaną przeprowadzone zgodnie z trybem przewidzianym z art. 6 ust. 3-6 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.".

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 25-11-2020

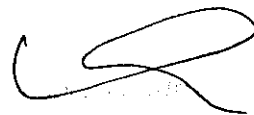


GŁÓWNY SPECJALISTA
Beata Barbara Maksimowicz

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 2020 r.

Harmonogram i tryb prac opracowania „Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Suwałki do roku 2030”

Lp.	Zadanie	Termin realizacji
1.	Przyjęcie uchwały o przystąpieniu do prac nad opracowaniem strategii.	styczeń 2020r.
2.	Wyłonienie wykonawcy strategii.	luty 2020r.
3.	Powołanie zespołów problemowych oraz ustalenie trybu i organizacji prac nad przygotowaniem i opracowaniem strategii.	marzec - kwiecień 2020r.
4.	Prace zespołów roboczych nad projektem Strategii (w tym warsztaty strategiczne, opiniowanie i uwagi do materiałów przygotowywanych przez wykonawcę).	maj – wrzesień 2020r.
5.	Przygotowanie diagnozy strategicznej (diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej).	wrzesień 2020r.
6.	Przygotowanie projektu Strategii.	wrzesień 2020r.
7.	Uchwała w sprawie harmonogramu prac oraz trybu przeprowadzenia konsultacji społecznych.	grudzień 2020r.
8.	Przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami Suwałk, lokalnymi partnerami społecznymi i gospodarczymi, sąsiednimi gminami, mieszkańcami gmin sąsiednich oraz z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zgodnie art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju.	styczeń – luty 2021r.
9.	Przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko projektu strategii.	styczeń – marzec 2021r.
10.	Przygotowanie sprawozdania z przebiegu i wyników konsultacji, zawierające w szczególności ustosunkowanie się do zgłoszonych uwag wraz z uzasadnieniem, i zamieszczenie go na stronie internetowej www.um.suwalki.pl .	marzec 2021r.
11.	Przeprowadzenie uprzedniej ewaluacji trafności, przewidywanej skuteczności i efektywności realizacji strategii rozwoju.	marzec – kwiecień 2021r.
12.	Przedłożenie projektu strategii zarządowi województwa podlaskiego w celu wydania opinii dotyczącej sposobu uwzględnienia ustaleń i rekomendacji w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w województwie określonych w strategii rozwoju województwa podlaskiego.	kwiecień 2021r.
13.	Przedstawienie projektu uchwały dot. przyjęcia Strategii na sesję Rady Miejskiej.	maj 2021r.



Uzasadnienie

Procedura opracowania Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Suwałki do roku 2030 (zwanej dalej Strategią) została uruchomiona na podstawie Uchwały Rady Miasta Uchwały nr XVII/224/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do przygotowania i opracowania "Strategii Zrównoważonego Rozwoju Miasta Suwałki do roku 2030". Z uwagi na wejście w życie z dniem 13.11.2020r. zmian ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2019 r. poz. 1295 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, a w szczególności art. 10f. ust. 1., który zobowiązuje przyjęcie przez Radę Gminy, w drodze uchwały, szczegółowego trybu i harmonogramu opracowania projektu strategii rozwoju wprowadza się zmiany do uchwały nr XVII/224/2020 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 stycznia 2020 r. poprzez dodanie harmonogramu realizacji poszczególnych zadań przy opracowaniu projektu strategii, jak również określenie trybu konsultacji społecznych.

Przedstawiony harmonogram opracowania projektu strategii (stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały) obejmuje zadania wykonane w okresie od stycznia do listopada 2020r., w tym m.in. powołanie zespołów problemowych oraz ustalenie trybu i organizacji prac nad przygotowaniem i opracowaniem strategii, wyłonienie wykonawcy strategii, przeprowadzenie warsztatów strategicznych, opiniowanie i uwagi do materiałów przygotowywanych przez wykonawcę, przygotowanie diagnozy strategicznej (diagnoza sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej) oraz przygotowanie projektu strategii.

Harmonogram przedstawia również zadania planowane do wykonania w okresie od stycznia do maja 2021r., w tym m.in. przeprowadzenie szerokich konsultacji społecznych, przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko projektu strategii, przeprowadzenie uprzedniej ewaluacji trafności, przewidywanej skuteczności i efektywności realizacji strategii rozwoju. Planowany termin przedłożenia pod obrady projektu uchwały dot. przyjęcia Strategii to maj 2021r.

Ponadto tryb konsultacji społecznych przy opracowaniu strategii rozwoju gminy został szczegółowo określony w art. 6 ust. 3-6 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2019 r. poz. 1295 z późn. zm.). Przewiduje on m.in. przeprowadzenie konsultacji społecznych z mieszkańcami Suwałk, lokalnymi partnerami

społecznymi i gospodarczymi, sąsiednimi gminami, mieszkańcami gmin sąsiednich oraz z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Po zakończeniu konsultacji w terminie 30 dni zostanie sporządzone sprawozdanie z przebiegu i wyników konsultacji, zawierające w szczególności ustosunkowanie się do zgłoszonych uwag wraz z uzasadnieniem, oraz zostanie zamieszczone na stronie internetowej www.um.suwalki.pl.

PREZYDENT

Czesław Renkiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2020 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miasta Suwałki na lata 2021-2025**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2021-2025 w formie załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

RADCA PRAWNY
Aldona Elżbieta Oczkańska
BL-0050

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia.....2020 r.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2021-2025

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Obowiązek uchwalenia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wynika z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611).

2. Wskazana w ust. 1 ustawa definiuje zasób mieszkaniowy gminy, na który składają się lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów, a także lokale mieszkalne wskazane w umowie spółki utworzone przez spółki celowe, o których mowa w art.7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1100).

3. Ilekroć w Programie jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasto Suwałki,
- 2) Prezydencie Miasta – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Suwałk,
- 3) Radzie Miejskiej – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Suwałkach,
- 4) zasobie – należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Suwałki,
- 5) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133),
- 6) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611),
- 7) lokalu – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 Ustawy,
- 8) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5a Ustawy,
- 9) lokalu zamiennym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 6 Ustawy.

§ 2. 1. Głównym celem wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest określenie podstawowych założeń i wytycznych działania gminy zabezpieczającego racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym.

2. Realizacja celu określonego w ust. 1 nastąpi w szczególności poprzez:

- 1) zmniejszanie niedoboru lokali komunalnych w wyniku:
 - a) realizacji budownictwa komunalnego,
 - b) wynajmu przez Gminę lokali od innych podmiotów,
 - c) zakupu lokali,
- 2) poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy poprzez:
 - a) zmniejszenie kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego poprzez racjonalną gospodarkę remontową,
 - b) likwidację zasobu substandardowego,
- 3) pozyskiwanie środków publicznych pochodzących z Unii Europejskiej, Banku Gospodarstwa Krajowego oraz z uzyskanych pożyczek i kredytów na realizację przedsięwzięć związanych z budownictwem mieszkaniowym,

4) efektywne zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy poprzez racjonalizację poziomu czynszu w drodze stopniowego urealnienia czynszu oraz stosowania obniżek dla rodzin o niskich dochodach.

3. Zasady gospodarowania lokalami wynajętymi przez Gminę z przeznaczeniem na podnajem reguluje odrębna uchwała.

4. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym wymaga podejmowania działań i czynności polegających na:

- 1) zapewnieniu właściwej gospodarki ekonomiczno – finansowej zasobu,
- 2) zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji zasobu,
- 3) zapewnieniu właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego,
- 4) bieżącym administrowaniu zasobem,
- 5) utrzymaniu zasobu w stanie nie pogorszonym zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 6) uzasadnionym inwestowaniu w zasób.

§ 3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Suwałki na lata 2021-2025, zwany dalej Programem, swoim zakresem obejmuje:

- 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na najem socjalny lokali i pozostałe lokale mieszkalne,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata,
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu,
- 5) wsparcie dla Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.,
- 6) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach,
- 7) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 8) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne,
- 9) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2021 – 2025 z podziałem na najem socjalny lokali i pozostałe lokale mieszkalne

Wielkość mieszkaniowego zasobu

§ 4. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy wg stanu na 30 września 2020 r. tworzy 196 budynków, w których znajduje się 1914 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 89 871,83 m², w tym:

- 1) 65 budynków - 798 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 35 005,88 m² - będące w 100 % własnością Gminy,
- 2) 18 budynków - 41 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 1 982,50 m² - będących współwłasnością Gminy,
- 3) 4 budynki - 32 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 1 776,06 m² - budynki będące w zarządzie tymczasowym Gminy,
- 4) 108 budynków, w których Gmina jest właścicielem 1 042 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 51 057,89 m² - będących własnością wspólnot mieszkaniowych,
- 5) 1 budynek - 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej 49,50 m² - będący własnością Skarbu Państwa,

Tabela nr 1

Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Suwałki

Liczba budynków	Liczba lokali mieszkalnych	Stan techniczny lokali			Rodzaj mieszkań			W tym liczba mieszkań w nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży
		Zły *	Średni **	Dobry ***	Lokale przeznaczone na najem socjalny	Pomieszczenia tymczasowe	Pozostałe	
196	1914	4+47#	513	1350	217	6	1691	4
Wyposażenie poszczególnych mieszkań					Lokale przeznaczone na najem socjalny	Pomieszczenia tymczasowe	Pozostałe	Razem
Mieszkania o współczesnym standardzie z c.o i c.w					24	-	1426	1450
Mieszkania ze wszystkimi urządzeniami bez c.w.					-	-	40	40
Mieszkania z łazienką i wc bez c.o.					111	-	142	253
Mieszkania tylko z wodą i kanalizacją					82	-	82	164
Mieszkania z wodą bez podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej					-	6	-	6
Mieszkania bez podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej					-	-	1	1
Razem					217	6	1691	1914

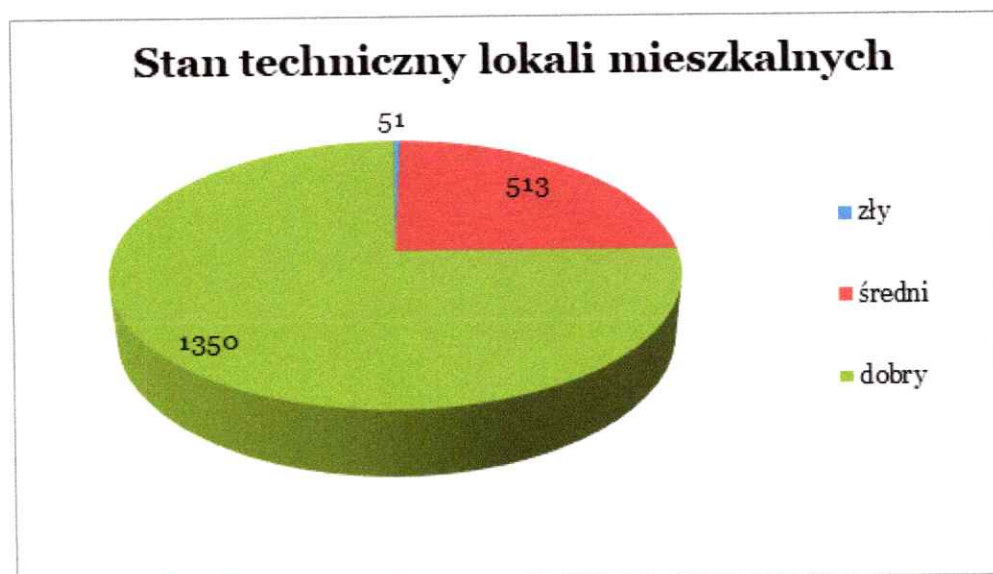
47 lokali mieszkalnych wyłączonych z eksploatacji w budynku przy ul. Sejneńskiej 22 przeznaczonego do modernizacji

* stan zły – istnieje potrzeba wykonania remontu w najbliższym czasie /w przeciągu roku/ co najmniej jednego z elementów budynku np. stolarki, konstrukcji dachu, wymiana instalacji

** stan średni – w najbliższym czasie /w okresie do 2 lat/ zajdzie potrzeba dokonania remontu /wymiany/ co najmniej jednego z elementów budynku

*** stan dobry – nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu technicznego pięcioletniego.

Wykres nr 1





Stan techniczny zasobu

§ 5. 1. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określają następujące kryteria:

- 1) wiek budynków,
- 2) wyposażenie techniczne budynków i lokali,
- 3) stan techniczny budynków i stopień ich zużycia.

2. Analiza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego na podstawie dokonywanych przeglądów wskazuje, że budynki mieszkalne stanowiące własność Gminy, należą do najstarszych w Suwałkach. Przed 1900 r. wybudowano: 61 budynków (31,1 %), w latach 1900 – 1950 - 44 budynków (22,4 %), w latach 1951– 1980 - 56 budynków (28,6 %) i po roku 1980 wybudowano 35 budynki (17,9 %).

Wyeksploatowane zasoby mieszkaniowe charakteryzuje niski standard wyposażenia. Znaczne zużycie funkcjonalne i techniczne budynków ma duży wpływ na koszty remontu i eksploatacji.

Osiągnięcie założonych standardów budynków i lokali komunalnych wymaga przeprowadzenia remontów o różnym zakresie rzeczowym w około 50 % zasobów mieszkaniowych.

3. Z ogólnej liczby 196 budynków, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy:

- 99,5 % podłączonych jest do miejskiej sieci wodociągowej
- 98,98 % podłączonych jest do kanalizacji miejskiej
- 1,02 % odprowadza ścieki do szamba
- 10,15 % podłączonych jest do sieci gazowej
- 69,04 % podłączonych jest do miejskiej sieci ciepłej
- 64,97 % korzysta z ciepłej wody z sieci miejskiej
- 33,50% posiada mieszane źródło grzania (ogrzewanie etażowe, elektryczne, piece).

Analiza zapotrzebowania na lokale mieszkalne i najem socjalny lokali

§ 6. 1. Z przeprowadzonej analizy gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy oraz dotychczasowych doświadczeń w tym zakresie wynika, że:

- 1) średniorocznie około 150 wnioskodawców ubiega się o wynajem lokalu mieszkalnego z mieszkaniowego zasobu Gminy. Zakłada się, że około 10 % z nich zostanie zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu w latach 2021-2025,
- 2) średniorocznie orzekanych jest około 40 wyroków sądowych o eksmisję, zobowiązując Gminę do zapewnienia lokali w ramach najmu socjalnego osobom eksmitowanym. Uwzględniając fakt, że część

wyroków dotyczy osób zamieszkujących w lokalach objętych umową najmu socjalnego i część osób zawrze porozumienie w sprawie spłaty zadłużenia lub dokona tej spłaty, konsekwencją tego będzie potrzeba zapewnienia w latach 2021-2025 około 50 lokali z umową najmu socjalnego,

- 3) sądy orzekają około 5 wyroków eksmisyjnych rocznie bez prawa do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu. Dotychczasowa liczba posiadanych pomieszczeń tymczasowych zabezpiecza potrzeby Gminy w tym zakresie,
- 4) na podstawie analizy stanu technicznego budynków i planowanych w latach 2021-2025 sprzedaży budynków należy zapewnić z tego tytułu 4 lokale zamienne celem wykwaterowania rodzin.

2. Przewidywany wynajem komunalnych lokali w ramach najmu socjalnego i mieszkalnych w latach 2021-2025 przedstawia poniższa tabela.

Tabela nr 2

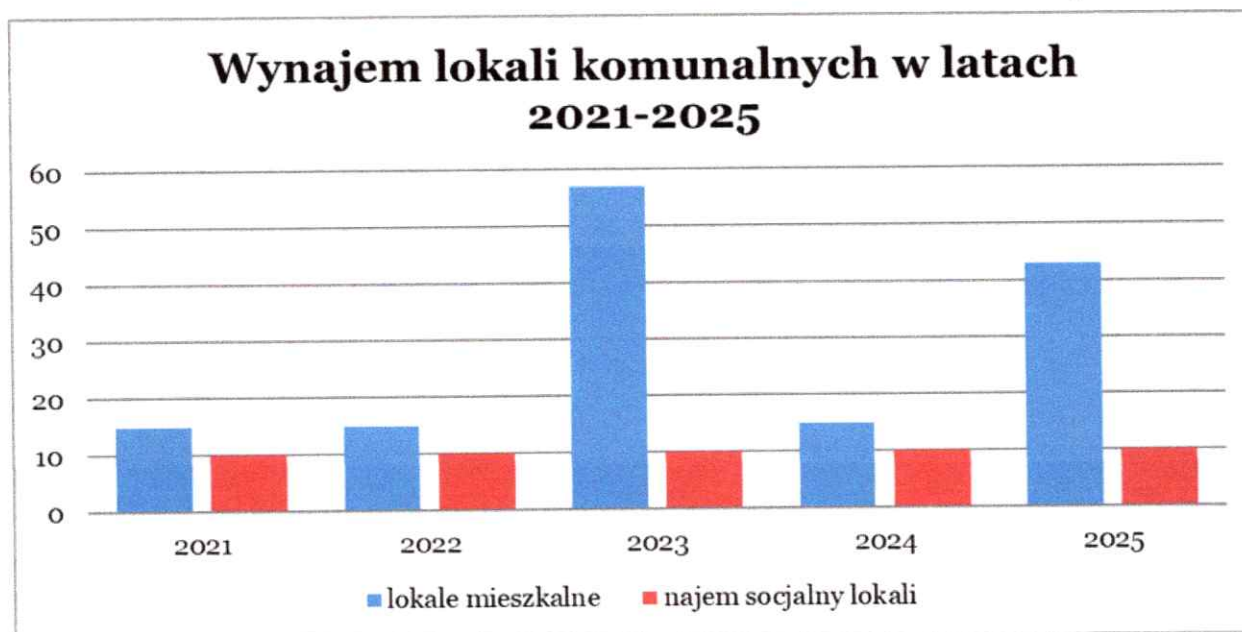
Przewidywany wynajem komunalnych lokali w ramach najmu socjalnego i mieszkalnych
w latach 2021 – 2025

Rodzaj lokali	2021	2022	2023	2024	2025	Razem
Lokale mieszkalne	15	15	57*	15	43**	145
Najem socjalny lokali	10	10	10	10	10	50

* w tym 42 w rewitalizowanym budynku przy ul. Sejneńskiej 22,

** w tym 28 w nowo wybudowanym budynku komunalnym przy ul. Reja, którego realizacja będzie uzależniona od pozyskania bezzwrotnych środków zewnętrznych.

Wykres nr 3



Prognoza dotycząca wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 7. 1. Na prognozę wielkości mieszkaniowego zasobu Gminy mają wpływ następujące założenia:

- 1) średniorocznie Gmina odzyskuje prawo swobodnego dysponowania około 15 lokalami mieszkalnymi w ramach posiadanego zasobu, przeznaczając je na realizację potrzeb mieszkaniowych,
- 2) średniorocznie Gmina odzyskuje prawo swobodnego dysponowania około 5 lokalami najmu socjalnego w ramach posiadanego zasobu mieszkaniowego, przeznaczając je na realizację wyroków sądowych orzekających o uprawnieniach do zawarcia umów najmu socjalnego lokali,
- 3) w latach 2021 – 2025 Gmina planuje sprzedaż około 250 lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych,

4) w latach 2021-2025 Gmina planuje przeprowadzenie modernizacji i oddanie do użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sejneńskiej 22 z 42 lokalami mieszkalnymi oraz wybudowanie i oddanie do użytkowania budynku komunalnego przy ul. Reja z 28 lokalami mieszkalnymi.

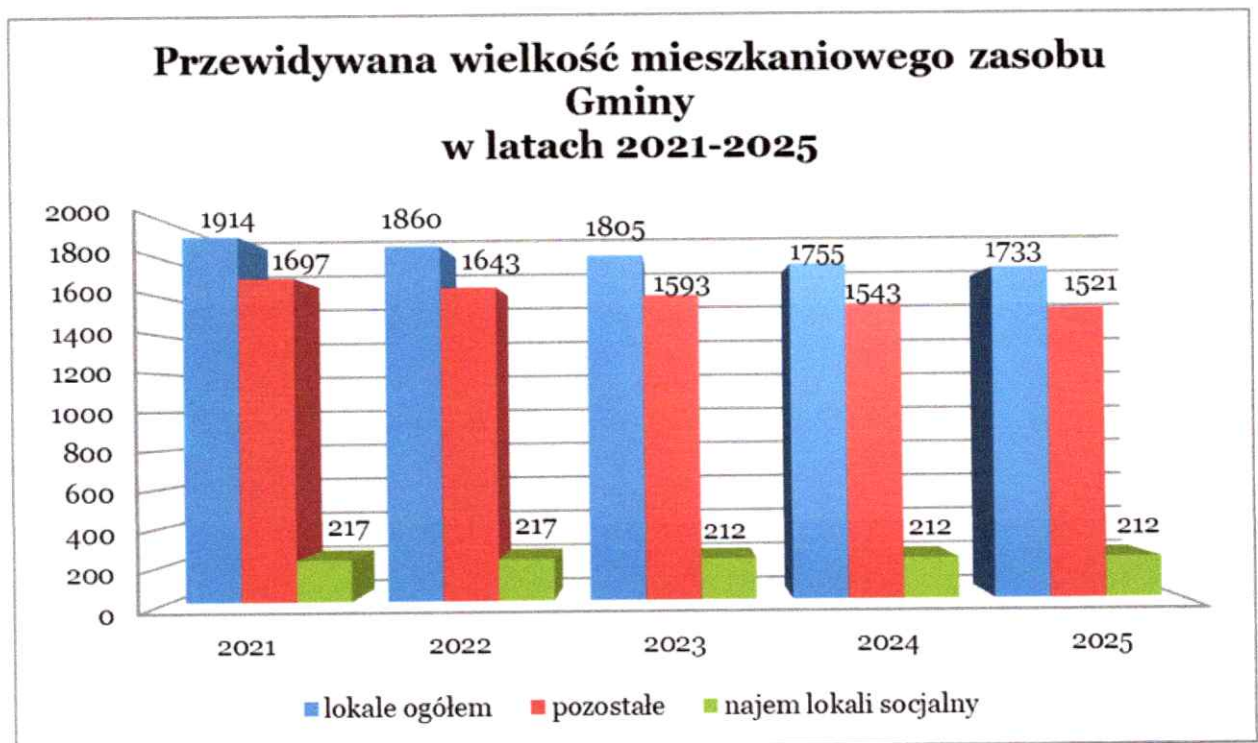
2. Przewidywaną wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2021-2025 przedstawia tabela nr 3.

Tabela nr 3

Przewidywana wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy w latach 2021-2025

Wyszczególnienie	2021		2022		2023		2024		2025	
	Najem socjalny	Pozostałe	Najem socjalny	Pozostałe	Najem socjalny	Pozostałe	Najem socjalny	Pozostałe	Najem socjalny	Pozostałe
Liczba lokali gminnych	1914		1860		1805		1755		1733	
	217	1697	217	1643	212	1593	212	1543	212	1521
Lokale gminne w nieruchomościach przeznaczonych do sprzedaży	4		0		0		0		0	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lokale gminne nowo wybudowane lub nabyte	0		0		0		0		28	
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28
Lokale gminne sprzedane	50		50		50		50		50	

Wykres nr 4



3. Procedura związana z zawieraniem umów najmu lokali przedstawiona w niniejszym programie odbywa się zgodnie z uchwalonymi przez Radę Miejską w Suwałkach zasadami wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na lata 2021-2025. Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych

Analiza potrzeb remontowych i modernizacyjnych

§ 8. Gmina wykonując obowiązki wynikające z art.62 ust.1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1333) przeprowadza okresowe kontrole, polegające na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania budynków mieszkalnych.

§ 9. Stan techniczny zasobu, w tym wiek oraz stopień zużycia, wyznacza potrzeby remontów bieżących i kapitalnych modernizacji.

§ 10. 1. Przyjmuje się zasady i kierunki w planowaniu remontów i modernizacji budynków stanowiących własność Gminy na lata 2021 – 2025:

- 1) planowanie w budżecie Miasta środków na remonty kapitalne i modernizacje budynków;
- 2) wykonywanie analizy opłacalności remontu kapitalnego dla budynku o funkcji mieszkalnej. Przy podejmowaniu decyzji o tym czy inwestować w poprawę stanu budynków i remonty kapitalne należy wziąć pod uwagę całościowe koszty podejmowania remontów kapitalnych oraz koszt zapewnienia alternatywnych, nowych lokali mieszkalnych dla obecnych najemców. W przypadku negatywnej oceny finansowej zamierzenia należy rozważyć decyzję o rozbiórce obiektu, bądź sprzedaży nieruchomości, ewentualnie zmiany sposobu jej użytkowania.
- 3) modernizacja budynków wytypowanych do remontów nie posiadających pełnego wyposażenia w urządzenia techniczne;
- 4) poprawa jakości energetycznej budynków;
- 5) eliminowanie źródeł emitujących duże ilości CO₂;
- 6) poprawa wizerunku Miasta;

2. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania;
- 2) ochrony zdrowia i życia ludzi w budynku;
- 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem;
- 4) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynków, a w przypadku wpisania budynku do rejestru zabytków – zachowania jego wartości podlegającej ochronie konserwatorskiej;
- 5) zapewnienia możliwości racjonalizacji wykorzystania energii poprzez działania termomodernizacyjne;
- 6) maksymalnego skrócenie okresu, w którym lokal zwolniony w wyniku ruchu lokatorów oczekuje na remont oraz czas trwania remontów, tak by jak najszybciej możliwe było proponowanie lokali nowym najemcom. Cel ten zostanie osiągnięty poprzez systematyczne zwiększanie nakładów na remonty oraz usprawnienia organizacyjne.

3. Priorytety, w oparciu o które tworzone są potrzeby i roczne plany robót remontowych i modernizacyjnych:

- 1) eliminacja zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali oraz osób trzecich na podstawie określenia stanu technicznego budynków w oparciu o wyniki pięcioletnich i corocznych okresowych przeglądów technicznych budynków, decyzji i zaleceń Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego i Miejskiego Konserwatora Zabytków.
- 2) w pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, modernizacji i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego:
 - a) usuwanie stanów zagrożenia katastrofą budowlaną budynków,
 - b) remont elementów konstrukcyjnych budynków,
 - c) zapewnienie szczelności pokryć dachowych,

- d) remonty instalacji elektrycznej i odgromowej,
- e) remonty kominów spalinowych i wentylacyjnych,

3) realizowanie remontów i modernizacji budynków m.in.:

- a) remonty elewacji, balkonów,
- b) remonty lokali komunalnych,
- c) izolacje poziome fundamentów (podcięcie murów i założenie przepony poziomej),
- d) wymiana stolarki budowlanej,
- e) termomodernizacje budynków,
- f) remonty i wymiana przestarzałych technicznie instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania.

4. Podejmowane remonty i modernizacje, winny mieć na celu uzyskanie zasobu mieszkaniowego na poziomie gwarantującym:

1) w zakresie standardu budynków:

- a) stan konstrukcji budynku zapewniający bezpieczeństwo,
- b) sprawną instalację elektryczną przystosowaną do aktualnych, zwiększonych obciążeń w skutek wyposażenia gospodarstw domowych w dodatkowy sprzęt,
- c) sprawną instalację odgromową,
- d) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne,
- e) schludne i estetyczne klatki schodowe,
- f) elewacje budynków bez uszkodzeń,
- g) szczelne pokrycia dachowe ze sprawnymi obróbkami blacharskimi i elementami odwodnienia,

2) w zakresie standardu lokali:

- a) sprawne i odpowiednie do kubatury lokalu źródła ciepła,
- b) sprawną wentylację w kuchni, łazience i WC,
- c) sprawną stolarkę okienną i drzwiową,
- d) sprawną instalację gazową, elektryczną i wod-kan.

5. Przewiduje się w ramach posiadanych środków, remonty związane z technicznym przystosowaniem budynków oraz lokali mieszkalnych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Dopuszcza się możliwość zawarcia porozumienia o wykonanie remontu lokalu na koszt przyszłego najemcy, bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów, po określeniu zakresu robót przez zarządcę nieruchomości i jego odbioru po wykonanym remoncie.

§ 11. Planowaną wielkość środków finansowych obejmujących potrzeby w zakresie remontów i modernizacji budynków mieszkalnych przedstawia tabela nr 4. Potrzeby remontowe zostały oszacowane wg stanu na 30.09.2020 r.

Tabela nr 4

Potrzeby w zakresie remontów i modernizacji

Lp.	Rodzaj robót	Potrzeby remontowe i inwestycyjne /w tys. złotych/					Razem /poz.3 -7/
		2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.	
1	2	3	4	5	6	7	8
I.	REMONTY						
1	Elewacje	300	600	350	550	550	2350
2	Dachy	45	140	130	110	155	580
3	Osiedlowe ciągi piesze i jezdne	70	40	30	40	30	210
4	Remont klatek schodowych	190	150	150	220	120	830

5	Izolacje poziome fundamentów	110	150	140	150	150	700
6	Remont instalacji c.o	30	80	75	100	125	410
7	Remonty instalacji wod-kan	140	150	150	140	160	740
8	Remonty instalacji elektrycznej	140	140	150	130	130	690
9	Roboty ogólnobudowlane	850	950	1100	1000	1200	5100
	Razem:	1875	2400	2275	2440	2620	11610
10	Remonty w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych w tym termomodernizacje /udział Gminy/	1130	1133	1136	1140	1144	5683
	Ogółem:	3005	3533	3411	3580	3764	17293
II. INWESTYCJE I MODERNIZACJE							
1	Podłączenie budynków, lokali komunalnych do msc i gazowej	1200	1300	1400	1300	1000	6200
2	Termomodernizacja budynków komunalnych – ocieplenie stropów, ścian od wewnątrz	220	300	320	200	150	1190
3	Parkingi i ciągi pieszo jezdne	720	520	430	220	250	2140
4	Przebudowa - modernizacja budynku (ul. Sejneńska 22) 42 lokale komunalne	2000	4000	2500	0	0	8500
5	Budowa budynku komunalnego 28 lokali (ul. Reja)	0	0	0	3000	4500	7500
	Razem:	4140	6120	4650	4720	5900	25530
	Ogółem:	7145	9653	8061	8300	9664	42823

Plan remontów i modernizacji

§ 12. 1. Plan remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu Gminy na lata 2021-2025 uwzględnić będzie wysokość środków finansowych, jakie można przeznaczyć na ten cel ze źródeł finansowania opisanych w rozdziale 7 Programu.

2. Plan remontów i modernizacji uwzględnić będzie priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu zasobu z zachowaniem pierwszeństwa dla tych robót, które usuną istniejący obecnie stan zagrożenia i od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców.

3. Szczegółowy zakres remontów i modernizacji budynków zasobu ustalany będzie corocznie. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych pozostających w zarządzaniu Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. ustalane są przez Spółkę. Zakres remontów określany jest na podstawie planów rzeczowo finansowych. Zarządca przedkłada plany w terminie określonym w umowie o zarządzanie nieruchomościami. Następnie podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Suwałk.

4. Przewiduje się utrzymanie w latach 2021-2025 wydatków na pokrycie kosztów remontów zasobu Gminy na poziomie średniorocznym w wysokości co najmniej 2 200 tys. zł. Wydatki na remonty obejmują kwoty niezbędne do wykonania remontów budynków stanowiących własność Gminy oraz wydatki na pokrycie udziału Gminy w budynkach stanowiących jej współwłasność.

5. Do podstawowego zakresu robót remontowych i modernizacyjnych, wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali mieszkalnych należą:

- 1) roboty zabezpieczające w budynkach wynikające z przeglądów 5-letnich, ekspertyz technicznych i dokumentacji projektowej,
- 2) remonty kompleksowe lokali mieszkalnych po eksmisjach i zgonach,
- 3) remonty kompleksowe lokali na potrzeby wykwaterowań z budynków przeznaczonych do kompleksowej modernizacji (termomodernizacji),
- 4) remonty kompleksowe lokali socjalnych,
- 5) remonty budynków i lokali zasiedlonych:
 - a) roboty budowlane związane z dociepleniem budynków i remontem elewacji,

- b) izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych wraz z odgrzybieniem (w ramach wygospodarowanych środków finansowych),
- c) remonty dachów,
- d) remonty klatek schodowych,
- e) remonty instalacji c.o.; wod-kan; instalacji elektrycznej,
- f) wymiana stolarki budowlanej,
- g) roboty zduńskie,
- h) remonty podłóg,
- 6) remonty dróg i chodników.

6. Tabela nr 5 przedstawia planowane remonty, jakie powinny być wykonane w poszczególnych latach, których wykonanie uzależnione będzie od posiadanych środków finansowych. Podane kwoty są wartościami szacunkowymi.

Tabela nr 5

Plan remontów i modernizacji

Lp.	Rodzaj robót	Potrzeby remontowe i inwestycyjne /w tys. złotych/					Razem /poz.3 -7/
		2021 r.	2022 r.	2023 r.	2024 r.	2025 r.	
1	2	3	4	5	6	7	8
I. REMONTY							
1	Elewacje	50	200	200	150	140	740
2	Dachy	0	90	0	0	90	180
3	Osiedlowe ciągi piesze i jezdne	0	30	0	30	0	60
4	Remont klatek schodowych	50	120	150	110	0	430
5	Izolacje poziome fundamentów	0	150	140	150	150	590
6	Remont instalacji c.o.	0	20	20	20	0	60
7	Remonty instalacji wod-kan	0	50	50	50	30	180
8	Remonty instalacji elektrycznej	0	30	65	60	40	195
9	Roboty ogólnobudowlane	550	570	585	550	550	2805
	Razem:	650	1260	1210	1120	1000	5240
10	Remonty w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych w tym termomodernizacje /udział Gminy/	1130	1133	1136	1140	1144	5683
	Ogółem:	1780	2393	2346	2260	2144	10923
II. INWESTYCJE I MODERNIZACJE							
1	Podłączenie budynków, lokali komunalnych do msc i gazowej	0	790	600	680	740	2810
2	Termomodernizacja budynków komunalnych - ocieplenie stropów	0	270	200	140	100	710
3	Parkingi i ciągi pieszo jezdne	0	400	330	180	300	1210
4	Przebudowa - modernizacja budynku (ul. Sejneńska 22) 42 lokale komunalne	2000	4000	2500	0	0	8500*
5	Budowa budynku komunalnego 28 lokali (ul. Reja)	0	0	0	3000	4500	7500*
	Razem:	2000	5460	3630	4000	5640	20730
	Ogółem I i II:	3780	7853	5976	6260	7784	31653

*wysokość nakładów uwzględnia pozyskanie bezwrotnych środków zewnętrznych

Potrzeby remontowe i modernizacyjne kamienic zlokalizowanych w Śródmieściu Suwałk

§ 13. 1. Przyjęty Uchwałą nr XXXV/424/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lipca 2017 r. do realizacji Zintegrowany Program Rewitalizacji Miasta Suwałk na lata 2017 – 2023 obejmuje m.in. rewitalizację substancji mieszkaniowej zabytkowych kamienic w Śródmieściu Suwałk, stanowiących własność komunalną i wspólnot mieszkaniowych.

2. Potrzeby remontowe dotyczą nieruchomości zlokalizowanych w kwartale ulic: Kościuszki, Waryńskiego, Wesoła, Wigierska, w którym znajduje się 14 budynków zlokalizowanych przy ul. Kościuszki 16, 18, 20, 26, 28, 34, 42, 44, 44A, 46, 52; ul. Wigierskiej 1, 3; ul. Wesolej 17 w tym: 6 budynków – 38 lokali mieszkalnych będących w 100 % własnością Gminy oraz w 8 budynków Wspólnot Mieszkaniowych, w których Gmina jest właścicielem 70 lokali.

3. Budynki wymagają znacznych nakładów finansowych szacowanych na 10 mln zł na realizację takich przedsięwzięć jak:

- remonty elewacji i części wspólnych budynków (klatki schodowe, stropy),
- podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej i wykonanie instalacji c.o. i c.w.u. w budynkach przy ul. Kościuszki 16, 28, 34, 42, 44, 44A, 46, 52; ul. Wigierskiej 1, 3 i ul. Wesolej 17,
- wykonanie izolacji poziomej ścian fundamentowych (zawilgocone i zasolone mury), konieczność wykonania podcięcia ścian i założenia przepony poziomej przy każdym najbliższym remoncie budynków,
- termomodernizację budynków (ocieplenie ścian zewnętrznych, stropów-poddaszy),
- uporządkowanie terenu (rozbiórka budynków gospodarczych po podłączeniu kamienic do miejskiej sieci ciepłowniczej, remonty nawierzchni, mała architektura, tworzenie terenów zielonych).

4. Poza nieruchomościami wymienionymi w ust. 3 podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej wymagają 24 budynki z 162 lokalami mieszkalnymi, w tym 10 budynków wspólnot mieszkaniowych (55 lokali komunalnych) oraz 14 budynków z 79 lokalami stanowiących wyłączną własność Gminy, zlokalizowane w ścisłym centrum Miasta tj.: w pierzei zachodniej ul. Kościuszki 3, 3A, 13, 39, 57, 65, 89, 91, 97, w pierzei wschodniej ul. Kościuszki 86, 88, 90, 92 oraz przy ulicach: Noniewicza 21, 25, 29, 31, 87, Wesoła 8, 10., Waryńskiego 11, Hamerszmita 2A, Konopnickiej 12-14, których koszt podłączenia szacuje się na 6 mln zł.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 14. 1. Planowane jest kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielniach mieszkaniowych w tym posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Ze sprzedaży wyłącza się następujące lokale mieszkalne:

- 1) położone w budynkach stanowiących 100% własności Gminy oraz gminnych osób prawnych celem uniknięcia tworzenia kolejnych wspólnot mieszkaniowych,
- 2) położone w budynkach wspólnot mieszkaniowych wpisanych do rejestru zabytków,
- 3) wynajęte na czas oznaczony, tj. lokale w ramach najmu socjalnego oraz związane ze stosunkiem pracy,
- 4) zadłużone z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych,
- 5) wynajmowane przez okres krótszy niż 10 lat przez najemców za wyjątkiem osób, które wstąpiły w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego i zamieszkują w tym lokalu przez minimum 10 lat.

3. Do okresu najmu określonego w ust. 2 pkt 5 oraz okresu najmu branego przy ustalaniu wysokości bonifikaty przy sprzedaży lokalu wlicza się okres najmu lokalu mieszkalnego uprzednio zajmowanego, jeżeli nastąpiła zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany, o wykup którego został złożony wniosek w następujących przypadkach:

- a) jeżeli zamiana na lokal mieszkalny obecnie wynajmowany była konieczna ze względu na przeprowadzane remonty, realizację inwestycji miejskich lub poprawę warunków mieszkaniowych,

b) jeżeli najem lokalu mieszkalnego obecnie wynajmowanego nawiązany został w wyniku zamiany wzajemnej pomiędzy osobami będącymi najemcami lokali mieszkalnych na podstawie umów najmu zawartych z Gminą Miasto Suwałki.

4. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych pozwoli stopniowo zmniejszać wysokość wpłacanych przez Gminę zaliczek na potrzeby realizacji planów remontowych, przy jednoczesnym zmniejszeniu przychodów z tytułu czynszów z najmu.

5. Planowaną liczbę lokali mieszkalnych do sprzedaży przedstawia tabela nr 6.

Tabela nr 6

Planowana (szacunkowa) sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2021-2025

Liczba lokali	2021	2022	2023	2024	2025	Razem szacunkowa liczba lokali do sprzedaży	Razem powierzchnia lokali w m ² przeznaczonych do sprzedaży
	50	50	50	50	50	250	12 500

6. Środki finansowe ze sprzedaży lokali przeznacza się na utrzymanie w stanie niepogorszonym istniejącego zasobu mieszkaniowego, a w szczególności na wykonywanie niezbędnych remontów, modernizacji oraz inwestycji.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu Zasady polityki czynszowej

§ 15. Przyjmuje się obowiązujące na terenie Gminy Miasto Suwałki zasady polityki czynszowej w stosunku do mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 16. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokale mieszkalne,
- 2) za najem socjalny lokali.

§ 17. 1. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Miasto Suwałki ustala w drodze zarządzenia Prezydent Miasta.

2. Prezydent Miasta ustala stawki czynszu, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokali w zależności od położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i ogólnego stanu technicznego budynków.

§ 18. Podstawę wyliczenia stawki czynszu stanowi wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłaszany przez Wojewodę Podlaskiego.

§ 19. 1. Ustala się czynniki podwyższające lub obniżające stawki czynszu w zależności od położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i ogólnego stanu technicznego budynków, które przedstawia tabela nr 7.

Tabela nr 7

Czynniki podwyższające i obniżające stawki czynszu

Lp.	Czynniki	Podwyższające (%)	Obniżające (%)
1.	Lokal wyposażony w c.c.w.	17	
2.	Lokal wyposażony w c.o., ogrzewanie gazowe	16	
3.	Lokal położony na I i II piętrze we wszystkich lokalach budynku wybudowanego po 1945 r.	5	
4.	Lokal położony na parterze, poddaszu oraz od IV piętra wzwyż w budynkach bez dźwigu wybudowanych po 1945 r.		5

5.	Mieszkania z łazienką i w.c. bez c.o.	stawka bazowa	
6.	Lokal bez łazienki		15,5
7.	Lokal bez kanalizacji		9
8.	Lokal bez wodociągu		6,5
9.	Lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki z uwagi na zły stan techniczny		5
10.	Lokal położony w budynku w zabudowie wolnostojącej, w którym znajduje się nie więcej niż 4 lokale	5	
11.	Najem socjalny lokali	50 % najniższej stawki czynszu	

2. Obniżenie lub podwyższenie stawki czynszu przy kilku czynnikach mających wpływ na poziom czynszu - sumuje się.

3. Czynniki, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą czynszu za najem socjalny lokali.

§ 20. 1. Analiza potrzeb remontowych oraz niezbędnych kosztów bieżącego utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy uzasadniają stopniowy wzrost stawek czynszu do poziomu 3 % wartości odtworzeniowej lokalu, przynajmniej do poziomu zapewniającego osiągnięcie stanu zrównoważenia kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego z dochodami z tytułu czynszu najmu lokali mieszkalnych.

2. Uznaje się za niezbędny wzrost stawek czynszu o 6 % w każdym kolejnym roku obowiązywania Programu oraz przeznaczanie uzyskanych z tego tytułu przychodów na techniczne utrzymanie zasobów mieszkaniowych.

3. Przyjmuje się zasadę, że odzyskane przez Gminę lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej powyżej 80 m², mogą być oddane w najem w drodze przetargu, a w przypadku jego nie rozstrzygnięcia, w drodze negocjacji.

4. Uwzględniając obowiązujące w trakcie podejmowania niniejszego Wieloletniego programu stawki czynszu tj. bazowa 4,37 zł/m², minimalna 3,69 zł/m² i maksymalna 6,10 zł/m² powierzchni użytkowej lokali przy średnim przychodzie wynoszącym 5,26 zł/m² po zastosowaniu obowiązujących czynników, przewidywane stawki czynszu w lokalach komunalnych w latach 2021-2025 zawiera tabela nr 8.

Tabela nr 8

Przewidywane stawki czynszu w latach 2021-2025

Lp.	Rok	Prognozowany wskaźnik %	STAWKI						
			bazowa	% wartości odtworzeniowej	maksymalna	% wartości odtworzeniowej	minimalna	% wartości odtworzeniowej	lokale socjalne
1.	2021	6,0	4,63	1,31	6,47	1,84	3,91	1,11	1,96
2.	2022	6,0	4,91	1,36	6,86	1,90	4,15	1,15	2,07
3.	2023	6,0	5,20	1,40	7,26	1,96	4,39	1,19	2,20
4.	2024	6,0	5,51	1,45	7,69	2,03	4,66	1,23	2,33
5.	2025	6,0	5,84	1,50	8,16	2,10	4,93	1,27	2,47

Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1 m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2021 r.	4 231,00
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1 m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2022 r.	4 337,00
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1 m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2023 r.	4 445,00
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1 m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2024 r.	4 556,00
Prognozowany wskaźnik przeliczeniowy 1 m ² p.u. budynków mieszkalnych na 2025 r.	4 670,00

Aktualnie obowiązująca stawka czynszu kształtuje się na poziomie:

- minimalna 1,05 wartości odtworzeniowej
- bazowa 1,24 % wartości odtworzeniowej
- maksymalna 1,73 % wartości odtworzeniowej.

Obecna stawka czynszu może być podwyższona do kwoty 10,58 zł/m² stanowiącej 3 % wartości odtworzeniowej lokalu i obliczonej na podstawie kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego dla Gminy, który w okresie od 1 października 2020 r. do 31 marca 2021 r. wynosi 4 231 zł.

Wykres nr 5



5. Prognozowany wzrost średniej stawki czynszu w latach 2021-2025 przedstawia tabela nr 9.

Tabela nr 9

Prognozowany wzrost średniej stawki czynszu w latach 2021 – 2025

Lp.	CZYNNIKI WPLYWAJĄCE NA WARTOŚĆ UŻYTKOWĄ LOKALI MIESZKALNYCH	2021	2022	2023	2024	2025
1.	Mieszkania o współczesnym standardzie (z c.o. i c.w.)	6,16	6,53	6,92	7,33	7,77
2.	Mieszkania ze wszystkimi urządzeniami bez c.w.	5,37	5,70	6,03	6,39	6,77
3.	Mieszkania z łazienką i w.c. bez c.o.	4,63	4,91	5,20	5,51	5,84
4.	Mieszkania tylko z wodą i kanalizacją	3,91	4,15	4,39	4,66	4,93
5.	Najem socjalny lokali	1,96	2,07	2,20	2,33	2,47

Warunki obniżania czynszu

§ 21. 1. Przewiduje się możliwość obniżki stawki czynszu w przypadku osiągnięcia przez gospodarstwo domowe najemcy niskich dochodów.

2. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, z wyłączeniem najmu socjalnego lokalu lub podnajemcy lokalu mieszkalnego wynajmowanego przez Gminę od innych właścicieli stawka czynszu może być obniżona, w przypadku gdy najemca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) posiada tytuł prawny do lokalu,
- 2) nie ma zaległości w opłatach za używanie lokalu lub posiada zgodę na spłatę zaległości w ratach i wywiązuje się z przyjętych zobowiązań,
- 3) zajmuje lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 80 m².

2. Obniżenie czynszu następuje:

1) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego:

- a) o 40 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy nie przekracza 175 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- b) o 20 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 175 % i nie przekracza 200 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- c) o 10 % jeżeli średni miesięczny dochód najemcy przekracza 200 % i nie przekracza 250 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,

2) w przypadku gospodarstwa wieloosobowego:

- a) o 40 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza 125 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- b) o 20 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 125 % i nie przekracza 150 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku,
- c) o 10 % jeżeli średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego przekracza 150 % i nie przekracza 175 % najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

3. Dochód będący podstawą do ustalenia uprawnień do obniżania czynszu wylicza się według zasad przyjętych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

4. Obniżenie czynszu następuje od miesiąca następnego po miesiącu złożenia wniosku i obejmuje okres 12 miesięcy.

5. Kwotę obniżki czynszu pomniejsza się o wartość przyznanego najemcy dodatku mieszkaniowego.

6. Rozstrzygnięcie wniosku o obniżenie czynszu może nastąpić dopiero po rozstrzygnięciu sprawy o przyznanie najemcy dodatku mieszkaniowego.

Rozdział 5.

Wsparcie dla Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

§ 22. 1. Gmina, uznając ZBM w Suwałkach TBS sp. z o.o. za podmiot wspomagający realizację programu może wspierać jego działalność poprzez:

- 1) wnoszenie wkładów niepieniężnych w postaci nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych;
- 2) wnoszenie wkładów pieniężnych lub partycypację w kosztach budowy lokali mieszkalnych;
- 3) realizację wspólnych inwestycji przy udziale środków z budżetu państwa.

2. Wysokość planowanego dokapitalizowania lub partycypacji określana jest w budżecie miasta i wieloletniej prognozie finansowej.

Rozdział 6.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy w latach 2021-2025.

§ 23. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Miasta Suwałki zarządzany jest przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o.

2. Nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina jest udziałowcem, zarządzają osoby wybrane na podstawie uchwał członków poszczególnych wspólnot.

3. Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o.o. zobowiązany jest:

- 1) utrzymywać budynki, lokale mieszkalne i użytkowe oraz ich otoczenie w należytym stanie technicznym i estetycznym w zakresie należącym do wynajmującego,
- 2) prowadzić postępowania o udzielanie zamówień publicznych w zakresie robót remontowych, usług i dostaw dotyczących zarządzanego zasobu i zawierać umowy z wykonawcami,
- 3) zawierać umowy najmu na lokale mieszkalne z najemcami na podstawie odrębnej uchwały Rady Miejskiej w Suwałkach w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Suwałki,

4. Do kompetencji organu stanowiącego Gminy należy ustalanie zasad polityki czynszowej, będących częścią składową Programu, a także podejmowanie odrębnych uchwał w sprawie zasad wynajmu oraz zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021-2025

§ 24. 1. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy są:

- 1) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych i za najem socjalny lokali,
- 2) wpływy z czynszów za najem lokali użytkowych,
- 3) środki pochodzące z budżetu Gminy, w tym wydatki na pokrycie kosztów inwestycji i modernizacji.

2. Dodatkowymi zewnętrznymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:

- 1) dotacje pochodzące z budżetu Państwa oraz z Unii Europejskiej,
- 2) pomoc finansowa Państwa w ramach budownictwa mieszkań na wynajem i tymczasowych pomieszczeń,
- 3) dofinansowania pochodzące z środków Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyty komercyjne.

Prognoza przychodów z tytułu wpływów czynszowych

§ 25. Prognozę przychodów z tytułu wpływów czynszów za najem lokali mieszkalnych w latach 2021-2025 przedstawia tabela nr 10.

Prognoza przychodów z czynszów lokali mieszkalnych w latach 2021-2025 (w tys. zł)

Czynski wypływa na wartość rynkową lokali mieszkalnych	Mieszkania o wyposażeniu standardowym (z cc. i c.w.)		Mieszkania z wyposażeniem standardowym bez c.w.		Mieszkania z balkonami i werandami		Mieszkania z balkonami i werandami		Mieszkania z balkonami i werandami		Mieszkania z balkonami i werandami		Mieszkania z balkonami i werandami		Mieszkania z balkonami i werandami		Liczba lokali mieszkalnych pomiarowych w tym: mieszkalnych (m ²)	Razem przychody		
	1-VI (m ²)	VII-XII (5 m ²)	1-VI (m ²)	VII-XII (5 m ²)	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	1-VI (m ²)	VII-XII (5 m ²)	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	1-VI (m ²)	VII-XII (5 m ²)	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	1-VI (m ²)	VII-XII (5 m ²)	Średnioroczna powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²)	1-VI (m ²)	VII-XII (5 m ²)				
Stawka czynszowa w 2021z	581	616	507	537	211,0	437	4,6	397,4	3,6	185	196	185	196	185	196	185	196	5 623,0	-	
Przewidywany przychód w 2021z	2 815	1 977	749	547	730,2	219	755	357,4	703	109,9	109,9	109,9	109,9	109,9	109,9	109,9	109,9	5 623,0	5 623,0	
Stawka czynszowa w 2022z	616	653	537	570	211,0	4,6	397,4	3,6	185	196	185	196	185	196	185	196	185	196	5 623,0	
Przewidywany przychód w 2022z	2 810	2 049	794	602	730,2	257	841	397,4	746	110,0	110,0	110,0	110,0	110,0	110,0	110,0	110,0	5 623,0	5 623,0	
Stawka czynszowa w 2023z	653	692	570	608	211,0	4,9	5,20	397,4	4,9	185	196	185	196	185	196	185	196	185	196	5 623,0
Przewidywany przychód w 2023z	2 766	2 047	842	616	730,2	265	871	397,4	790	110,2	110,2	110,2	110,2	110,2	110,2	110,2	110,2	5 623,0	5 623,0	
Stawka czynszowa w 2024z	692	733	608	639	211,0	5,20	5,51	397,4	4,6	185	196	185	196	185	196	185	196	185	196	5 623,0
Przewidywany przychód w 2024z	2 701	2 078,5	891	674	730,2	279	908	397,4	808	110,5	110,5	110,5	110,5	110,5	110,5	110,5	110,5	5 623,0	5 623,0	
Stawka czynszowa w 2025z	733	777	639	677	211,0	5,51	5,91	397,4	4,6	185	196	185	196	185	196	185	196	185	196	5 623,0
Przewidywany przychód w 2025z	2 716	2 061	944	715	730,2	292,4	921,3	397,4	887	110,8	110,8	110,8	110,8	110,8	110,8	110,8	110,8	5 623,0	5 623,0	

Rozdział 8.

Wysokość kosztów w latach 2021-2025, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli oraz wydatki inwestycyjne

§ 26. 1. Wysokość kosztów utrzymania mieszkaniowego zasobu Gminy w kolejnych latach 2021-2025 oszacowano na podstawie dotychczas ponoszonych kosztów z uwzględnieniem zmian w wielkości zasobu.

2. W okresie obowiązywania Programu zakłada się, że koszty remontów budynków i lokali, z wyłączeniem budynków wspólnot mieszkaniowych wyniosą około 5 200 tys. zł, natomiast na pokrycie zaliczek na fundusz remontowy w nieruchomościach wspólnych, w których Gmina jest jednym ze współwłaścicieli, wyniosą około 5 700 tys. zł.

3. Zakłada się, że w latach 2021 – 2025 podstawowym źródłem finansowania kosztów remontów lokali i budynków będą rosnące wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych oraz wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali użytkowych.

4. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych i ich remontów oraz wyburzeń w latach 2021-2025 przedstawiają tabele nr 11 i 12.

Tabela nr 11

Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych i ich remontów
w latach 2021-2025 (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Koszty w 2021	Koszty w 2022	Koszty w 2023	Koszty w 2024	Koszty w 2025
	Powierzchnia (m ²)	85 622	83 122	80 622	78 122	75 622
1	2	3	4	5	6	7
1	Koszty eksploatacji, w tym:	4 287,0	5 007,0	5 096,0	5 169,0	5 225,0
a)	koszty konserwacji	350,0	347,0	364,0	382,0	401,0
b)	koszty remontów	1 780,0	2 393,0	2 346,0	2 260,0	2 144,0
2	Koszty Zarządu Nieruchomościami Wspólnymi	970,0	1 005,0	1 045,0	1 087,0	1 130,0
	Razem poz. 1 i 2	5 257,0	6 012,0	6 141,0	6 256,0	6 355,0

Tabela nr 12

Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych i ich remontów
w latach 2021-2025 w przeliczeniu na zł/m² miesięcznie

Lp.	Koszty	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7
1	Koszty eksploatacji, w tym:	4,17	5,02	5,27	5,51	5,76
a)	koszty konserwacji	0,34	0,35	0,38	0,41	0,44
b)	koszty remontów	1,73	2,40	2,42	2,41	2,36

Tabela nr 13

Skutek finansowy wynikający z zestawienia przychodów i kosztów bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych (w tys. zł)

Lp.	Wyszczególnienie	2021	2022	2023	2024	2025
1	2	3	4	5	6	7
1	Przychody	5 476	5 616	5 751	5 881	6 006
2	Koszty	5 257	6 012	6 141	6 256	6 355
Skutek finansowy (1-2)		+219,0	-396,0	-390,0	-375,0	-349,0

Wynik finansowy (tabela nr 13) do działalności eksploatacyjnej lokali mieszkalnych sfinansowany będzie, w przyjętych założeniach na poszczególne lata z dochodów z wynajmu lokali użytkowych oraz budżetu miasta.

§ 27. 1. Plan wydatków inwestycyjnych i modernizacyjnych finansowanych z budżetu Gminy zakłada wydatkowanie w latach 2021-2025 kwoty w wysokości ok. 21 720 tys. zł, w tym:

- 1) doprowadzenie do 11 budynków komunalnych instalacji c.o. i gazowej za kwotę 3 400 tys. zł,
- 2) termomodernizacje budynków komunalnych za kwotę 790 tys. zł,
- 3) roboty budowlane polegające na wykonaniu parkingów i ciągów pieszo-jezdnych za kwotę 1 530 tys. zł,
- 4) modernizacja i oddanie do użytkowania w 2023 roku budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Sejneńskiej 22 z 42 lokalami mieszkalnymi – koszt 8 500 tys. zł,
- 5) wybudowanie i oddanie do użytkowania budynku komunalnego (ul. Reja) z 28 lokalami mieszkalnymi – koszt 7 500 tys. zł.

2. Plan rzeczowo-finansowy prac inwestycyjno-modernizacyjnych zawiera tabela nr 5.

§ 28. 1. Dopuszcza się możliwość wykupu lokali lub zmianę własności lokali na prawo najmu lokali komunalnych, w szczególności w budynkach wspólnot mieszkaniowych gdzie Gmina posiada większość udziałów.

2. Działania określone w ust. 1 dotyczyć powinny głównie obszaru miasta objętego programem rewitalizacji.

Rozdział 9.

Inne działania mające na celu poprawę i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 29. Gmina w celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym podejmować powinna następujące działania:

- 1) pozyskiwać większą liczbę lokali na potrzeby najmu socjalnego poprzez typowanie w budynkach, będących w 100 % własnością Gminy, lokali mieszkalnych o niepełnym standardzie oraz wskazywanie aktualnym najemcom zamiennych lokali pełnostandardowych, poprawiających ich warunki mieszkaniowe i przeznaczanie odzyskanych lokali mieszkalnych o obniżonym standardzie do zasobu na potrzeby najmu socjalnego lokali,
- 2) intensyfikować zamianę lokali w celu umożliwienia uzyskania zamian lokali większych na mniejsze oraz mniejszych na większe stosownie do potrzeb i możliwości finansowych najemców,
- 3) skutecznie odzyskiwać lokale mieszkalne zajmowane przez osoby nieuprawnione ze szczególnym uwzględnieniem osób posiadających inny tytuł prawny do mieszkania, nie zamieszkujących trwale w lokalu, a także ściśle przestrzeganie ustawowych zasad dziedziczenia tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego,
- 4) likwidować niesamodzielne lokale mieszkalne poprzez scalanie mieszkań wspólnych w sytuacji zwolnienia się części danego mieszkania i odzyskiwanie w całości mieszkań,
- 5) egzekwować należności czynszowe, proponować zawarcie porozumienia dotyczącego spłaty zadłużenia, jego odpracowania oraz zamianę lokali w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy na mniejsze i tańsze

w eksploatacji, wypowiedać umowy najmu w przypadku nie regulowania zobowiązań czynszowych wobec Gminy,

- 6) najmować lokale mieszkalne w innych zasobach z przeznaczeniem na podnajem dla osób spełniających kryteria ubiegania się o lokal mieszkalny z zasobu mieszkaniowego Gminy,
- 7) najmować lokale z przeznaczeniem na pomieszczenia tymczasowe dla osób eksmitowanych na podstawie wyroku sądowego z dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego bez prawa do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu,
- 8) wykorzystywać możliwości pozyskiwania lokali mieszkalnych poprzez zawieranie umów o partnerstwie publiczno-privatnym z podmiotami zainteresowanymi budownictwem mieszkaniowym na gruntach Gminy,

§ 30. 1. Umożliwia się sprzedaż nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodzinnymi, w których znajdują się lokale mieszkalne.

2. Dążąc do realizacji celu Gmina może skorzystać z uprawnień wynikających z art. 21 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) tj. z prawa wypowiedzenia umowy najmu, z zastrzeżeniem że zapewni się najemcy lokal zamienny.

3. Mając na uwadze w szczególności przeprowadzenie analiz o których mowa w §11 ust. 1 pkt. 2 do sprzedaży planowane są nieruchomości przy ul. Wawrzyńca Gałaja 13, Gen. Kazimierza Pułaskiego 57D, Wigierskiej 25 i Utrata 72.

UZASADNIENIE

Obowiązek przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na kolejne 5 lat przez Radę Miejską w Suwałkach wynika z art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Suwałki na lata 2021-2025 określa podstawowe założenia i wytyczne działania gminy z zakresu racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym, w szczególności poprzez:

- 1) zmniejszanie niedoboru lokali komunalnych w wyniku realizacji nowych inwestycji i modernizacji istniejącego budownictwa komunalnego oraz poprzez wsparcie spółki miejskiej ZBM TBS w zakresie realizacji społecznego budownictwa czynszowego,
- 2) poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy i zmniejszanie kosztów utrzymania zasobu mieszkaniowego poprzez prowadzenie racjonalnej gospodarki remontowej,
- 3) pozyskanie środków publicznych pochodzących z Unii Europejskiej, Banku Gospodarstwa Krajowego, oraz z uzyskanych pożyczek i kredytów na realizację przedsięwzięć związanych z budownictwem mieszkaniowym i remontami,
- 4) efektywne zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy poprzez racjonalizację gospodarki czynszowej w drodze stopniowego urealnienia czynszu oraz stosowania obniżek dla rodzin o niskich dochodach.

Suwałki, dnia 27. listopad 2020 r.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

Pan
Zdzisław Przetomic
Przewodniczący Rady Miejskiej
w SuwałkachWNIOSEK

O zmianę uchwały Nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w § 1 pkt.8 osobach mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe - są to osoby wraz z członkami gospodarstwa domowego zajmujące lokal mieszkalny, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada co najmniej 5 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa, w którym jest osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub w którym znajdują się nieletnie dzieci osierocone wskutek śmierci rodzica lub rodziców - 10 m² powierzchni pokoi, natomiast w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² powierzchni pokoi, a jeżeli osoba porusza się na wózku inwalidzkim do 15 m² powierzchni pokoi.)

Na „ osobach mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe - są to osoby wraz z członkami gospodarstwa domowego zajmujące lokal mieszkalny, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada co najmniej 8 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa, w którym jest osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub w którym znajdują się nieletnie dzieci osierocone wskutek śmierci rodzica lub rodziców - 10 m² powierzchni pokoi, natomiast w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² powierzchni pokoi, a jeżeli osoba porusza się na wózku inwalidzkim do 15 m² powierzchni pokoi”

Uzasadnienie:

Powyższe zapisy w uchwale Nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. są bardzo krzywdzące w stosunku do mieszkańców, którzy ubiegają się o wynajem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki. Zaniżony metraż powierzchni pokoi nie daje możliwości zmiany mieszkania rodzinie wielodzietnej na poprawienie warunków mieszkalnych.

Podpisy:

1. Kamil Lauryn

2. Jacek Jankiewicz

3. Adam Otowski

4. Bogdan Białek

9. Anna Maria Gawlińska

10. Anna Ruszevska

5. Zdzisław Przetomic
6. Sylwester Cimochariti
7. Tomasz Grawiec
8. Andrzej TuroszkoURZĄD MIEJSKI w SUWAŁKACH
BIURO RADY MIEJSKIEJ
WPLYNĘŁO

Data 09.09.2020. podpis. P. 380

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2020 r.

**w sprawie zmiany uchwały w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki**

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miejska w Suwałkach uchwała co następuje:

§ 1.1. W załączniku do uchwały nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki (Dz. U. Woj. Podl. z 2019 r. poz. 4632 i z 2020 r. poz. 3085)

1) §1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

"8) osobach mających zaspokojone potrzeby mieszkaniowe - są to osoby wraz z członkami gospodarstwa domowego zajmujące lokal mieszkalny, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada, co najmniej 7 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa, w którym jest osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub w którym znajdują się małoletnie dzieci osierocone wskutek śmierci rodzica lub rodziców -10 m² powierzchni pokoi, natomiast w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 10 m² powierzchni pokoi, a jeżeli osoba porusza się na wózku inwalidzkim do 15 m² powierzchni pokoi.";

2) §9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. Wolne lokale wynajmuje się osobom w niżej wymienionej kolejności, które:

- 1) utraciły dotychczas zajmowane lokale mieszkalne na terenie Gminy w wyniku klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej,
- 2) wynajmują lokale w budynkach objętych programem rewitalizacji centrum Suwałk,
- 3) wynajmują lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- 4) posiadają orzeczenie o niepełnosprawności lub sprawują opiekę nad małoletnim z niepełnosprawnością,
- 5) osiągają dochód niższy niż 80 % kryterium dochodowego określonego w ustawie o pomocy społecznej,
- 6) są przedstawicielem ustawowym lub opiekunem prawnym samotnie wychowującym osoby małoletnie,
- 7) są najemcami lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego w rozumieniu ustawy, jeżeli najem powstał w wyniku władczych działań Państwa na podstawie jednego z niżej wymienionych aktów prawnych:
 - dekretu z dnia 21 grudnia 1945 r. o publicznej gospodarce lokalami (Dz. U. z 1950 r. Nr 36, poz. 343 ze zm.),
 - ustawy z dnia 30 stycznia 1959 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1962 r. Nr 47 poz. 227 ze zm.),
 - ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30 poz. 165 ze zm.),
- 8) zrezygnowały z najmu lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy na skutek szczególnej sytuacji życiowej (długotrwałe leczenie, kara pozbawienia wolności, konieczność przeniesienia się małoletniego najemcy do opiekuna itp.), a Gmina zobowiązała się wynająć inny lokal ze swojego

zasobu po ustaniu tej szczególnej sytuacji życiowej. Porozumienie w tej sprawie, pod rygorem nieważności, powinno być sporządzone na piśmie,

9) nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, a spełniają kryteria dochodowe.”;

3) §20 ust.2 otrzymuje brzmienie:

„Kolejność realizowania wniosków osób spełniających kryteria do wynajęcia lokalu i lokali przeznaczonych do zawierania umowy najmu socjalnego lokalu jest proponowana przez Komisję na podstawie oceny dotychczasowych warunków zamieszkania, warunków socjalnych i rodzinnych wnioskodawców, z uwzględnieniem zasad pierwszeństwa określonych w § 9 pkt. 4-9 oraz pozostałych kryteriów wymienionych w niniejszych przepisach.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 24.12.2021

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Oniśko

UZASADNIENIE

Uchwałą nr XII/154/2019 z dnia 25 września 2019 r. Rada Miejska w Suwałkach przyjęła zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki.

Propozycja zmiany uchwały powstała na wniosek grupy radnych Rady Miejskiej w Suwałkach i Klubu radnych „Łączą Nas Suwałki” oraz Klubu radnych "Prawo i Sprawiedliwość, którzy wyrazili opinię, że zapisy w uchwale nr XII/154/2019 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 25 września 2019 r. są bardzo krzywdzące w stosunku do mieszkańców, którzy ubiegają się o wynajem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Suwałki. Zaniżony metraż powierzchni pokoi nie daje możliwości zmiany mieszkania rodzinie wielodzietnej na poprawienie warunków mieszkalnych.

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2020 r.

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości gruntów stanowiących zrehabilitowane tereny po górniczych wyrobiskach nadziemnych zajętych na potrzeby prowadzenia działalności w zakresie turystyki, rekreacji i sportu

Na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty stanowiące zrehabilitowane tereny po górniczych wyrobiskach nadziemnych o powierzchni powyżej 20 hektarów zajęte na potrzeby prowadzenia działalności w zakresie turystyki, rekreacji i sportu.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje na warunkach określonych w uchwale.

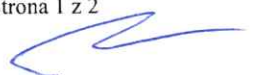
3. W odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną i sposób finansowania zwolnienie stanowi pomoc de minimis i jest udzielane przy zachowaniu warunków rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L Nr 352 z dnia 24.12.2013 r.) i rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2020/972 z dnia 2 lipca 2020 r. zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 1407/2013 w odniesieniu do jego przedłużenia oraz zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 651/2014 w odniesieniu do jego przedłużenia i odpowiednich dostosowań (Dz. Urz. UE L Nr 215/3 z dnia 07.07.2020 r.).

4. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, wraz z deklaracją podatnik winien dodatkowo przedłożyć:

- 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis, jakie podatnik otrzymał w roku podatkowym, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, jakie podatnik otrzymał w roku podatkowym, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 3) informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, dotyczących w szczególności podatnika i prowadzonej przez niego działalności oraz w zakresie pozostałych informacji - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010 r. Nr 53, poz. 311 z późn. zm.).

§ 2. 1. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, przez okres korzystania z tej pomocy podatnik zobowiązany jest do przedkładania do dnia 31 stycznia każdego roku informacji, o których mowa w § 1 ust. 4.

2. Podatnik, który złożył nieprawdziwe oświadczenie lub informacje w zakresie przesłanek, od których uzależnione jest zwolnienie bądź udzielenie pomocy de minimis, traci prawo do zwolnienia a także udzielenia pomocy de minimis za cały okres, w którym korzystał ze zwolnienia, a także udzielonej pomocy de minimis.



3. Podatnik ma obowiązek powiadamiania organu podatkowego o okolicznościach mających wpływ na wielkość zwolnienia lub utratę prawa do zwolnienia, a także zmianie mającej wpływ na wielkość pomocy de minimis lub utratę prawa do tej pomocy, w terminie 14 dni od dnia powstania tych okoliczności.

§ 3. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2023 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 4. 12. 2023

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Oniśko

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości gruntów stanowiących zrehabilitowane tereny po górniczych wyrobiskach nadziemnych zajętych na potrzeby prowadzenia działalności w zakresie turystyki, rekreacji i sportu.

Przepis art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) stanowi, że Rada Gminy w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone m.in. w ust. 1 wymienionej ustawy.

Uchwała wprowadzająca zwolnienie od podatku od nieruchomości ma na celu stworzenie możliwości przywrócenia do życia terenów po górniczych wyrobiskach nadziemnych o powierzchni powyżej 20 hektarów poprzez stworzenie warunków oraz możliwości ich zagospodarowania w taki sposób, aby mogła korzystać z nich lokalna społeczność. Przedmiotowe zwolnienie stanowić będzie zachętę dla potencjalnych inwestorów i stworzy możliwości powstania w mieście Suwałki nowych terenów sportowych, turystycznych, rekreacyjnych i wypoczynkowych.

Niniejsza uchwała stanowi kontynuację zapisów Uchwały Nr XXXVII/493/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości gruntów stanowiących zrehabilitowane tereny po górniczych wyrobiskach nadziemnych zajętych na potrzeby prowadzenia działalności w zakresie turystyki, rekreacji i sportu, która obowiązuje do dnia 31 grudnia 2020 r.

Dotychczas obowiązująca uchwała nie spotkała się z dużym zainteresowaniem ze strony przedsiębiorców (nie wystąpiły skutki finansowe z tytułu jej wprowadzenia), jednakże należy mieć na uwadze, iż kontynuacja zaproponowanych w niej rozwiązań, będzie silnym magnesem do przyciągnięcia ewentualnego inwestora na tego typu nieruchomościach.

Zwolnienie przysługujące przedsiębiorcom na mocy niniejszej uchwały, będzie stanowić zgodnie z art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych pomoc de minimis, która musi być udzielana zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. Wskazane rozporządzenie obowiązuje do dnia 31 grudnia 2023 r., w związku z przedłużeniem terminu jego obowiązywania rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 2020/972 z dnia 2 lipca 2020 r., stąd niniejsza uchwała ograniczona jest czasowo do terminu obowiązywania wyżej wymienionego rozporządzenia.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 708 z późn. zm.) projekt uchwały został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Suwałki, dnia04.12..... 2020 r

PREZYDENT
Czesław Benkiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2020 r.

w sprawie programu pomocy de minimis w zakresie zwolnień od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy związane z inwestycjami początkowymi na terenie Miasta Suwałk

Na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) Rada Miejska w Suwałkach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Na warunkach określonych w niniejszej uchwale zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części, budowle lub ich części będące własnością przedsiębiorców, którzy w roku 2020 lub 2021 lub 2022 zrealizują na terenie Miasta Suwałk inwestycje początkowe.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości obejmuje tylko zwiększoną podstawę opodatkowania, tj. powierzchnię budynków lub ich części lub wartość budowli lub ich części stanowiących inwestycję początkową.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **inwestycji początkowej** należy przez to rozumieć inwestycję zakończoną po dniu 01.01.2020 r. związaną:
 - z budową (odbudową, rozbudową, nadbudową) budynków lub ich części,
 - z budową (odbudową, rozbudową, nadbudową) budowli lub ich części;
- 2) **utworzeniu nowych miejsc pracy** związanych z inwestycjami początkowymi należy przez to rozumieć przyrost netto miejsc pracy (po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały) na terenie Miasta Suwałk poprzez zatrudnienie nowych pracowników na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy na okres nie krótszy niż 12 miesięcy nie później niż:
 - do dnia 31.12.2020 r. w przypadku inwestycji oddanej do użytkowania w 2020 r.,
 - do dnia 31.12.2021 r. w przypadku inwestycji oddanej do użytkowania w 2021 r.,
 - do dnia 31.12.2022 r. w przypadku inwestycji oddanej do użytkowania w 2022 r.;
- 3) **przyroście netto miejsc pracy** w danym przedsiębiorstwie, należy przez to rozumieć wartość stanowiącą (w etatach) różnicę między stanem zatrudnienia na dzień 31 grudnia poprzedniego roku podatkowego, w którym została zakończona inwestycja początkowa, z uwzględnieniem liczby nowych miejsc pracy powstałych w związku z realizacją inwestycji początkowej a średnim zatrudnieniem z ostatnich pełnych 12 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym utworzono pierwsze dodatkowe nowe miejsca pracy związane z inwestycją początkową. Średni poziom zatrudnienia oblicza się przez podzielenie sumy dwunastu stanów zatrudnienia (w etatach) na koniec poszczególnych miesięcy przez liczbę 12. W przypadku, gdy okres prowadzenia działalności przez przedsiębiorcę jest krótszy niż 12 miesięcy średni poziom zatrudnienia oblicza się proporcjonalnie do liczby miesięcy prowadzonej działalności.

§ 3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości uzależnione jest od liczby utworzonych nowych miejsc pracy i przysługuje:

- 1) na okres 1 roku, jeżeli utworzono co najmniej 5 nowych miejsc pracy na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy i utrzymano je przez okres zwolnienia oraz przez kolejne 3 lata przypadające bezpośrednio po okresie zwolnienia,



- 2) na okres 2 lat, jeżeli utworzono co najmniej 10 nowych miejsc pracy na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy i utrzymano je przez okres zwolnienia oraz przez kolejne 3 lata przypadające bezpośrednio po okresie zwolnienia.

§ 4. 1. Podatnik nabywa prawo do zwolnienia po łącznym spełnieniu warunków:

- 1) oddania inwestycji początkowej do użytkowania w roku podatkowym 2020 lub 2021 lub 2022,
- 2) utworzenia i utrzymania nowych miejsc pracy zgodnie z § 3 niniejszej uchwały,
- 3) prowadzenia działalności gospodarczej przez okres zwolnienia oraz przez kolejne 3 lata przypadające bezpośrednio po okresie zwolnienia na całej zgłoszonej do zwolnienia inwestycji początkowej przez podatnika podatku od nieruchomości.

2. Niespełnienie łącznie warunków określonych w ust. 1 skutkuje utratą prawa do zwolnienia.

§ 5. Zwolnień nie stosuje się do:

- 1) pomocy określonych w art. 1 ust. 1 lit. a - e rozporządzenia, o którym mowa w § 7 niniejszej uchwały,
- 2) handlu prowadzonego na łącznej powierzchni użytkowej budynków powyżej 300 m² oraz związanych z nimi gruntów i budowli,
- 3) działalności deweloperskiej w sektorze budownictwa użyteczności publicznej, mieszkaniowego i przemysłowego polegającej na kupnie, sprzedaży, budowie oraz wynajmie nieruchomości,
- 4) stacji paliw,
- 5) nieruchomości z przeznaczeniem na imprezy masowe zgodnie z definicją zawartą w art. 3 ustawy z dnia 20 marca 2009 r, o bezpieczeństwie imprez masowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2171),
- 6) nieruchomości związanych z realizacją inwestycji drogowych oraz produkcji przemysłowej materiałów dla potrzeb drogownictwa, w tym w zakresie wytwórni mas mineralno-bitumicznych.

§ 6. 1. Przedsiębiorca nabywa prawo do pomocy po spełnieniu warunków określonych w niniejszej uchwale.

2. Zwolnienie przysługuje od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym budowa została zakończona albo w którym rozpoczęto użytkowanie budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem po spełnieniu warunków, o których mowa w ust. 1, po złożeniu deklaracji lub informacji na podatek od nieruchomości z wyszczególnieniem przedmiotów (powierzchni budynków lub ich części oraz wartości budowli lub ich części) zgłoszonych do zwolnienia na podstawie niniejszej uchwały. Zwolnienie przysługuje w stosunku do budynków i budowli lub ich części zgłoszonych do zwolnienia jako inwestycja początkowa.

3. Kwota zwolnienia nie może przewyższać kwoty należnego podatku od nieruchomości z tytułu zwiększonej powierzchni powstałej w wyniku inwestycji początkowej.

§ 7. Zwolnienia, o którym mowa w niniejszej uchwale stanowią pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE. L Nr 352/1 z dnia 24 grudnia 2013 r.) i rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 2020/972 z dnia 2 lipca 2020 r. zmieniającym rozporządzenie (UE) nr 1407/2013 w odniesieniu do jego przedłużenia oraz zmieniającym rozporządzenie (UE) nr 651/2014 w odniesieniu do jego przedłożenia i odpowiednich dostosowań (Dz. Urz. UE L Nr 215/3 z dnia 07.07.2020 r.).

§ 8. 1. Przedsiębiorca winien przedłożyć w terminie do dnia 31 stycznia 2021 r. (w przypadku inwestycji zakończonej w roku podatkowym 2020), do dnia 31 stycznia 2022 r. (w przypadku inwestycji początkowej zakończonej w roku podatkowym 2021), do dnia 31 stycznia 2023 r. (w przypadku inwestycji początkowej zakończonej w roku podatkowym 2022):

- 1) zgłoszenie wg wzoru określonego w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) informację o udzielonej pomocy de minimis, tj.:
 - a) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
 - b) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, jakie podatnik otrzymał w roku podatkowym, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 3) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis, dotyczących w szczególności podatnika i prowadzonej przez niego działalności, oraz w zakresie pozostałych informacji - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 roku w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U z 2010 r. Nr 53 poz. 311 z późn. zm.).
- 4) pozwolenie na użytkowanie budowli albo budynku lub ich części, o których mowa w § 1 ust. 1.
- 5) wykaz stanowisk pracy na dzień 31 grudnia poprzedniego roku podatkowego, w którym została zakończona inwestycja początkowa ze wskazaniem nowo utworzonych stanowisk pracy oraz stanowisk wliczonych do średniego poziomu zatrudnienia z podaniem okresu od-do, na jaki zawarte zostały umowy o pracę.

2. Terminy określone w ust. 1 nie podlegają przywróceniu, a uchybienie skutkuje utratą prawa do zwolnienia.

§ 9. 1. Przedsiębiorca korzystający ze zwolnienia jest zobowiązany przedkładać:

- 1) w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności pisemną informację:
 - a) o zaprzestaniu prowadzenia działalności gospodarczej,
 - b) o zaprzestaniu prowadzenia działalności gospodarczej na części nieruchomości,
 - c) o nieutrzymaniu nowych miejsc pracy oraz średniego zatrudnienia, z którym przedsiębiorca przystąpił do programu,
 - d) o przekroczeniu pułapu 200.000 euro brutto (w przypadku sektora transportu drogowego towarów 100.000 euro brutto),
 - e) o każdej pomocy innej niż de minimis, jaką przedsiębiorca otrzymał w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych, z którymi związana jest pomoc de minimis udzielona na podstawie przedmiotowej uchwały,
- 2) w terminie do dnia 15 stycznia (wg stanu na dzień 31.12 roku poprzedniego) każdego roku podatkowego (za każdy rok zwolnienia oraz przez kolejne 3 lata przypadające bezpośrednio po okresie zwolnienia):
 - a) pisemną informację o otrzymanej pomocy de minimis - zaświadczenia obejmujące wszystkie otrzymane przez przedsiębiorcę kwoty pomocy de minimis, jakie przedsiębiorca otrzymał za okres korzystania ze zwolnienia,
 - b) oświadczenia:
 - o prowadzeniu lub zaprzestaniu prowadzenia działalności gospodarczej na całej zgłoszonej do zwolnienia inwestycji początkowej,
 - o utrzymaniu lub nie utrzymaniu nowych miejsc pracy oraz średniego zatrudnienia z którym przedsiębiorca przystąpił do programu.



2. W przypadku uchybienia warunkom skorzystania ze zwolnienia określonym w § 4, a także uchybienia obowiązkom składania pisemnych informacji i oświadczeń określonych w § 9 ust. 1 przedsiębiorca traci prawo do zwolnienia.

3. Terminy określone w ust. 1 pkt 2 nie podlegają przywróceniu, a uchybienie skutkuje utratą prawa do zwolnienia.

4. Przedsiębiorca, który skorzystał z programu mimo niespełnienia warunków uprawniających do uzyskania zwolnienia, traci prawo do zwolnienia.

§ 10. Program obowiązuje do dnia 31 grudnia 2023 roku.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2021 r.

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 9. 12. 2021

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Oniśko

.....
imię i nazwisko lub nazwa firmy wnioskodawcy
.....
.....
adres zamieszkania lub adres firmy wnioskodawcy
.....
nr identyfikacji podatkowej

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 2020 r.

Prezydent Miasta Suwałk

Zgłoszenie przystąpienia do programu pomocy de minimis w zakresie zwolnień od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy związane z inwestycjami początkowymi na terenie Miasta Suwałk

Zgłaszam do zwolnienia od podatku od nieruchomości inwestycję początkową zlokalizowaną w Suwałkach przy ul.

Oświadczam, że wg stanu na dzień 31 grudnia r.

- prowadzę i będę prowadził działalność gospodarczą na całej zgłoszonej do zwolnienia inwestycji początkowej przez okres zwolnienia oraz przez 3 kolejne lata, licząc od miesiąca następującego po miesiącu ustania okresu zwolnienia;
- utworzono nowych miejsc pracy w związku z inwestycją początkową¹;
- zostanie utrzymane każde nowe miejsce pracy utworzone w związku z inwestycją początkową na terenie miasta Suwałk przez okres zwolnienia oraz przez kolejne 3 lata przypadające bezpośrednio po okresie zwolnienia.

.....
data i podpis przedsiębiorcy

¹ Należy wpisać liczbę nowych miejsc pracy utworzonych w związku z inwestycją początkową.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie programu pomocy de minimis w zakresie zwolnień od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy związane z inwestycjami początkowymi na terenie Miasta Suwałk.

Przepis art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) stanowi, że Rada Gminy w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone m.in. w ust. 1 wymienionej ustawy.

Sytuacja gospodarcza na terenie miasta Suwałk wymaga podejmowania działań zmierzających do pobudzania mechanizmów ekonomicznych, które korzystnie wpływają na rozwój przedsiębiorczości, a w konsekwencji także na zmniejszenie bezrobocia oraz zwiększenie wpływów do budżetu miasta z tytułu udziału jednostki samorządu terytorialnego w podatku dochodowym od osób fizycznych oraz prawnych.

Doświadczenia wynikające z mechanizmów zawartych w poprzednio obowiązujących uchwałach Rady Miejskiej w Suwałkach dotyczących zwolnień od podatku od nieruchomości (pomoc de minimis) wykazują, że są one znaczącą zachętą dla przedsiębiorców. W latach 2010-2020 utworzono 311 miejsc pracy, natomiast ogólna kwota zwolnienia z podatku od nieruchomości wyniosła 5.185.566 zł.

Proponowane w projekcie uchwały rozwiązania są zgodne z obowiązującymi przepisami unijnymi i wydanymi na ich podstawie przepisami krajowymi w zakresie udzielania pomocy de minimis. Polegają na częściowym lub całkowitym zwolnieniu z podatku od nieruchomości udzielanym przedsiębiorcom realizującym na terenie miasta Suwałk inwestycje początkowe na terenie własnym lub dokonującym rozszerzenia istniejącej już działalności gospodarczej.

Pomoc skierowana jest do małych, często rodzinnych firm i ma na celu udzielenie pomocy w rozwoju działalności gospodarczej poprzez częściowe lub całkowite zwolnienie, na pewien okres, z podatku od nieruchomości budynków, budowli lub ich części jako:

- a) nowych inwestycji i utworzeniu nowych miejsc pracy,
- b) rozszerzenie istniejącej działalności gdzie zwolnienie obejmuje, po spełnieniu warunków, tylko zwiększoną podstawę opodatkowania.

Projekt uchwały przewiduje również wprowadzenie katalogu ograniczeń dotyczących rodzajów działalności gospodarczej, która nie jest objęta ulgami, w tym m.in. obiektów handlu wielkopowierzchniowego czy stacji paliw.

Niniejsza uchwała stanowi kontynuację zapisów Uchwały Nr XXV/320/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie programu pomocy de minimis

w zakresie zwolnień od podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców tworzących nowe miejsca pracy związane z inwestycjami początkowymi na terenie Miasta Suwałk.

Zwolnienie przysługujące przedsiębiorcą na mocy niniejszej uchwały, będzie stanowić zgodnie z art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych pomoc de minimis, która musi być udzielana zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. Wskazane rozporządzenie obowiązuje do dnia 31 grudnia 2023 r., w związku z przedłużeniem terminu jego obowiązywania rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 2020/972 z dnia 2 lipca 2020 r., stąd niniejsza uchwała ograniczona jest czasowo do terminu obowiązywania wyżej wymienionego rozporządzenia.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 708 z późn. zm.) projekt uchwały został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Suwałki, dnia 04 grudnia 2020 r.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2020 r.

w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji

Na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się od podatku od nieruchomości budynki lub ich części, w których zakończony został remont elewacji, rozpoczęty nie wcześniej niż po dniu 1 stycznia 2021 r.

2. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje na warunkach określonych w uchwale.

3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje podatnikowi od dnia 1 stycznia roku podatkowego następującego po roku, w którym zakończono remont elewacji.

4. Zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje, gdy:

- 1) decyzja o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu wydana została przez właściwy organ lub przeprowadzenie prac remontowych zostało zgłoszone do właściwego organu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz;
- 2) dokonano zawiadomienia o zakończeniu remontu, na które właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, a w przypadku braku wymogu w tym zakresie, podatnik złożył oświadczenie o terminie zakończenia remontu elewacji.

5. Zwolnienie na mocy niniejszej uchwały nie dotyczy:

- 1) budynków, w których wykonano remont elewacji z pominięciem wymogów wynikających z przepisów Prawa budowlanego i stanowiących w rozumieniu tego prawa samowolę budowlaną;
- 2) budynków, na które w ciągu ostatnich 10 lat ze środków budżetu Miasta Suwałki udzielono dotacji na prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru i objętych ochroną na terenie Miasta Suwałki,
- 3) oficyn dobudowanych do budynków frontowych oraz budynków usytuowanych w głębi działek.

6. W odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną i sposób finansowania zwolnienie stanowi pomoc de minimis i jest udzielane przy zachowaniu warunków rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L Nr 352 z dnia 24.12.2013 r.) i rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2020/972 z dnia 2 lipca 2020 r. zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 1407/2013 w odniesieniu do jego przedłużenia oraz zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 651/2014 w odniesieniu do jego przedłużenia i odpowiednich dostosowań (Dz. Urz. UE L Nr 215/3 z dnia 07.07.2020 r.).

7. W odniesieniu do określonego budynku lub jego części podlegającego opodatkowaniu na mocy ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, podatnik może uzyskać zwolnienie od podatku od nieruchomości na podstawie uchwały tylko jeden raz.

8. Zwolnienie od podatku od nieruchomości dotyczy budynków frontowych, wybudowanych do 31 grudnia 1950 r., położonych na terenie obejmującym obszar zaznaczony na załączniku nr 1, stojących w pierzei ulic: Bakalarzewska, Adama Mickiewicza, Wawrzyńca Gałaja, Ks. Kazimierza Aleksandra Hamerszmita, Kamedulska, Tadeusza Kościuszki, Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego, Marii Skłodowskiej-Curie, Gen. Władysława Sikorskiego, Zacisze, Emilii Plater, Bulwarowa, Pawła Suzina, Gen. Kazimierza Pułaskiego, Gen. Zygmunta Podhorskiego, Gabriela Narutowicza, Stefana Żeromskiego, Gen. Józefa Dwernickiego, Kolejowa, Grabowa, Przytorowa, Janusza Korczaka, Utrata, Utrata Krótka, Muzyczna, 1 Maja, Sejneńska, Chłodna, Teofila Noniewicza, Wigierska, Waryńskiego, ks. Jerzego Jana Zawadzkiego, bł. Siostry Kanizji Mackiewicz, Marii Konopnickiej, Krótka, Wesoła, 24 Sierpnia, Ciesielska, Osiedle II, Szkolna, Składowa.

9. Zwolnienie przysługuje przez okres nie dłuższy niż 5 kolejnych lat podatkowych a wysokość zwolnienia nie może przekroczyć równowartości 50% sfinansowanych z własnych środków i udokumentowanych wydatków na przeprowadzenie remontu elewacji.

10. W przypadku przeniesienia własności nieruchomości lub jej części przed upływem okresu zwolnienia, zwolnienie przysługuje do ostatniego dnia miesiąca, w którym dokonano przeniesienia własności.

11. W przypadku sprzedaży nieruchomości lub jej części, objętej zwolnieniem, prawo do wykorzystania pozostałej części zwolnienia nie przechodzi na nabywcę nieruchomości lub jej części.

12. Zwolnienie przysługuje pod warunkiem ukończenia remontu do dnia 31 grudnia 2023 r.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elewacji - należy przez to rozumieć wszystkie zewnętrzne ściany budynku wraz z występującymi na nich elementami architektonicznymi;
- 2) podatniku - należy przez to rozumieć podmiot wymieniony w art. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170);
- 3) pomoc de minimis - należy przez to rozumieć pomoc spełniającą warunki rozporządzenia Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L Nr 352 z dnia 24.12.2013 r.) i rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2020/972 z dnia 2 lipca 2020 r. zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 1407/2013 w odniesieniu do jego przedłużenia oraz zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 651/2014 w odniesieniu do jego przedłużenia i odpowiednich dostosowań (Dz. Urz. UE L Nr 215/3 z dnia 07.07.2020 r.);
- 4) pozwoleniu na przeprowadzenie remontu - należy przez to rozumieć decyzję administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i wykonanie remontu budynku lub jego części jak również zgłoszenie, o którym mowa w art. 30 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.);
- 5) remoncie - należy przez to rozumieć remont w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 6) termomodernizacji - należy przez to rozumieć ocieplenie ścian zewnętrznych budynku lub jego części powiązane z remontem elewacji;
- 7) roku podatkowym - należy przez to rozumieć okres liczony od dnia 1 stycznia do 31 grudnia;
- 8) rozpoczęciu remontu elewacji - należy przez to rozumieć dzień faktycznego rozpoczęcia robót budowlanych,
- 9) zawiadomieniu o zakończeniu remontu - należy przez to rozumieć dzień faktycznego zakończenia robót budowlanych.

§ 3. 1. Warunkiem skorzystania ze zwolnienia jest zawiadomienie organu podatkowego, w okresie obowiązywania uchwały, o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały - na druku stanowiącym załącznik 2 do uchwały.



2. Wraz z zawiadomieniem, o którym mowa w ust. 1, podatnik zobowiązany jest do złożenia:

- 1) kserokopii decyzji o pozwoleniu na przeprowadzenie remontu elewacji wydanej przez właściwy organ oraz kserokopii zawiadomienia o rozpoczęciu remontu złożonego we właściwym organie, jeżeli przepisy Prawa budowlanego wymagają uzyskania pozwolenia na przeprowadzenie remontu;
- 2) kserokopii zgłoszenia właściwemu organowi remontu, jeżeli przepisy Prawa budowlanego tego wymagają;
- 3) kserokopii zawiadomienia o zakończeniu remontu elewacji, a w przypadku braku takiego obowiązku, dokumentu potwierdzającego stan elewacji przed rozpoczęciem remontu oraz po jego zakończeniu (np. dokumentacja fotograficzna);
- 4) zestawienia wydatków poniesionych na przeprowadzenie remontu elewacji wraz z kserokopiami faktur i rachunków poświadczających ich wysokość; oryginały faktur i rachunków należy przedłożyć do wglądu;
- 5) kserokopii dokumentów potwierdzających otrzymanie środków publicznych na pokrycie kosztów remontu elewacji, jeżeli podatnik takie środki otrzymał;
- 6) kserokopii dziennika budowy (w części dotyczącej rozpoczęcia, przebiegu i zakończenia remontu elewacji), jeżeli przepisy Prawa budowlanego wymagają jego prowadzenia; oryginał dziennika budowy należy przedłożyć do wglądu.

3. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, udzielenie tej pomocy wymaga dodatkowego przedłożenia:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, jakie podatnik otrzymał w roku podatkowym, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, jakie podatnik otrzymał w roku podatkowym, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 3) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis, dotyczących w szczególności podatnika i prowadzonej przez niego działalności oraz w zakresie pozostałych informacji - zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010 r. Nr 53, poz. 311 z późn. zm.).

4. Gdy nieruchomość objęta jest współwłasnością, zawiadomienie, o którym mowa w ust. 1 składają wszyscy współwłaściciele.

§ 4. 1. Dokumenty i informacje, o których mowa w § 3 ust. 1, ust. 2 pkt 1-5 oraz ust. 3 należy złożyć w terminie do dnia 31 grudnia roku podatkowego, poprzedzającego rok, w którym po raz pierwszy przysługuje prawo do zwolnienia.

2. Niezachowanie terminu określonego w ust. 1 powoduje, iż nabycie prawa do zwolnienia przysługuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym złożone zostało zawiadomienie wraz z wymaganymi uchwałą dokumentami, jednak nie później niż od 1 stycznia 2024 r.

3. Zwolnienie od podatku od nieruchomości na warunkach określonych w uchwale w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania przysługuje przez okres przewidziany w uchwale, pod warunkiem, że nie zostanie przekroczony dopuszczalny pułap pomocy de minimis i poziom dopuszczalnej intensywności pomocy.

4. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego pułapu udzielonej pomocy de minimis oraz poziomu dopuszczalnej intensywności pomocy, zwolnienie od podatku od nieruchomości przysługuje do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym nastąpiło jego przekroczenie.

§ 5. 1. Do kosztów remontu elewacji zalicza się udokumentowane fakturami lub rachunkami wydatki poniesione na:

- 1) wykonanie projektu budowlanego, dokumentacji powykonawczej oraz innej wymaganej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 2) malowanie, piaskowanie, odnowienie lub uzupełnienie tynków, okładzin i elementów architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie;
- 3) wykonanie remontów balkonów albo ich odtworzenie;
- 4) termomodernizację;
- 5) zakup materiałów budowlanych, niezbędnych do wykonywania prac i robót, o których mowa w pkt 2-4.

2. Do poniesionych wydatków, zalicza się wydatki brutto, z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy podatnikowi przysługuje prawo do odliczenia podatku od towarów i usług (VAT) naliczonego od podatku należnego, do poniesionych wydatków zalicza się wydatki netto.

3. W przypadku wystawienia faktur lub rachunków na wspólnotę mieszkaniową w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 1910) poniesione wydatki na remont elewacji rozlicza się proporcjonalnie do posiadanego przez podatnika udziału (odpowiadającego części ułamkowej wynikającej ze stosunku powierzchni użytkowej lokalu do powierzchni użytkowej całego budynku) w wyremontowanej nieruchomości. W takim przypadku podatnik do deklaracji (informacji) podatkowej oprócz dokumentów wskazanych w § 3 załącza się zaświadczenie od wspólnoty (zarządcy nieruchomości) o kwocie faktycznie poniesionych wydatków.

4. W przypadku kiedy przedmiotem remontu budynku lub jego części były także inne niż elewacja elementy, to podatnik zobowiązany jest do udokumentowania kosztów związanych wyłącznie z remontem elewacji.

§ 6. 1. W przypadku, gdy zwolnienie stanowi pomoc de minimis, przez okres korzystania z tej pomocy podatnik zobowiązany jest do przedkładania do dnia 31 stycznia każdego roku informacji, o których mowa w § 3 ust. 3.

2. Podatnik, który złożył nieprawdziwe oświadczenie lub informacje w zakresie przesłanek, od których uzależnione jest zwolnienie bądź udzielenie pomocy de minimis, traci prawo do zwolnienia a także udzielenia pomocy de minimis za cały okres, w którym korzystał ze zwolnienia, a także udzielonej pomocy de minimis.

3. Podatnik ma obowiązek powiadamiania organu podatkowego o okolicznościach mających wpływ na wielkość zwolnienia lub utratę prawa do zwolnienia, a także zmianie mającej wpływ na wielkość pomocy de minimis lub utratę prawa do tej pomocy, w terminie 14 dni od dnia powstania tych okoliczności.

§ 7. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2023 r., z tym że prawa do zwolnienia nabyte w czasie obowiązywania uchwały, trwają przez okres w niej przewidziany.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 4. 12. 2023,

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Oniśko

.....
imię i nazwisko (nazwa) podatnika

.....
adres zamieszkania (siedziby)

Prezydent Miasta Suwałk

.....
PESEL/NIP

ZAWIADOMIENIE

**o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości
w związku z wykonaniem remontu elewacji budynku położonego w Suwałkach przy
ul. nr.....**

zawiadomienie dotyczy lokalu mieszkalnego/użytkowego* numer.....

Na podstawie uchwały nrRady Miejskiej w Suwałkach z dnia w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji, zawiadamiam o spełnieniu warunków uprawniających do zwolnienia od podatku od nieruchomości budynku/części budynku* o powierzchni użytkowejm², położonego na działce nr, w którym wykonany został remont elewacji.

1. Oświadczam, że remont elewacji budynku został zakończony w dniu

2. Oświadczam, że remont elewacji budynku sfinansowany został:

1) wyłącznie ze środków własnych w kwociezł*,

2) przy wsparciu ze środków publicznych*:

a) całkowite koszty remontu elewacji:zł,

/kwota/

b) otrzymane środki publiczne: zł.

/nazwa organu/

/kwota/

Udział środków własnych podatnika wynosi:..... zł.

3. Zobowiązuję się do przedłożenia organowi podatkowemu informacji na temat wsparcia ze środków publicznych na pokrycie kosztów remontu elewacji otrzymanego po dniu złożenia zawiadomienia o zwolnieniu od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały, w terminie 14 dnia od dnia zaistnienia tego faktu.

4. Oświadczam, że z kwoty.....zł poniesionych kosztów na remont elewacji nie przysługiwało/przysługiwało* mi prawo do odliczenia podatku od towaru i usług (VAT) w wysokościzł*.

5. Oświadczam, że w trakcie remontu elewacji budynku przeprowadzono następujące prace (zgodnie z warunkami określonymi w uchwale):

.....
.....
.....
.....

6. Do zgłoszenia dołączam następujące dokumenty:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

.....
data i podpis podatnika

*) niepotrzebne skreślić



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji.

Przepis art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) stanowi, że Rada Gminy w drodze uchwały, może wprowadzić inne zwolnienia przedmiotowe niż określone m.in. w ust. 1 wymienionej ustawy.

Problematyka gruntownej rewitalizacji wielu zaniedbanych obiektów, w tym starych i zabytkowych kamienic położonych w centrach dotyka niemal wszystkie miasta w Polsce. Budynki takie, należą często do podmiotów prywatnych, latami podlegały intensywnej eksploatacji, natomiast poziom nakładów odtworzeniowych, jakimi dysponowali właściciele, nierzadko był i pozostaje znikomy.

Uchwała ma na celu zmotywowanie właścicieli budynków do przeprowadzenia prac remontowych elewacji nieruchomości wybudowanych do 31 grudnia 1950 roku. Zwolnienie od podatku od nieruchomości to dodatkowy argument, który ma skłonić właścicieli do przyspieszenia decyzji o przeprowadzeniu robót. Takie działania zmierzają do poprawy estetyki miasta poprzez powrót wielu budynków do dawnej świetności.

Niniejsza uchwała stanowi kontynuację zapisów Uchwały Nr XXVIII/338/2016 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie zwolnienia od podatku od nieruchomości budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji, która obowiązuje do dnia 31 grudnia 2020 r.

Zwolnienie przysługujące przedsiębiorcom na mocy niniejszej uchwały, stanowi zgodnie z art. 20b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych pomoc de minimis, która musi być udzielana zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. Wskazane rozporządzenie obowiązuje do dnia 31 grudnia 2023 r., w związku z przedłużeniem terminu jego obowiązywania rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 2020/972 z dnia 2 lipca 2020 r., stąd niniejsza uchwała ograniczona jest czasowo do terminu obowiązywania wyżej wymienionego rozporządzenia.

Projekt uchwały zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 708 z późn. zm.) został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Szacowana kwota zwolnienia od podatku od nieruchomości przy uwzględnieniu warunków wymienionych w projekcie uchwały i założeniu, że wszystkie budynki lub ich części znajdujące się na terenie obejmującym obszar zaznaczony na załączniku nr 1 do projektu uchwały, będą podlegały zwolnieniu, wynosi około 836.000 zł rocznie. Suwałki, dnia 04. grudnia 2020 r.

PREZYDENT
Czesława Renkiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2020 r.

w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania spłaty i rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Suwałki lub jego jednostkom organizacyjnym oraz warunków dopuszczalności pomocy publicznej, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 59 ust. 1-3 oraz 59a ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z 2018 r. poz. 2245, z 2019 r. poz. 1622, 1649 i 2020 oraz z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695 i 1175) Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające Miastu Suwałki lub jego jednostkom organizacyjnym, mogą być umarzone w całości albo w części lub terminy ich spłaty mogą zostać odroczone lub płatność tych należności może zostać rozłożona na raty w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym.

2. Uchwała określa zasady, sposób i tryb umarzania, odraczania terminu spłaty oraz rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny zwanych dalej "należnościami", przypadających Miastu Suwałki oraz jego jednostkom budżetowym, zakładom budżetowym i samorządowym instytucjom kultury - zwanych dalej "jednostkami podległymi", od osób fizycznych, osób prawnych, a także jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, zwanych dalej "dłużnikami", warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazuje organy uprawnione do udzielania tych ulg.

§ 2. 1. Należności, o których mowa w § 1, mogą być z urzędu umarzone w całości jeżeli:

- 1) osoba fizyczna - zmarła, nie pozostawiając żadnego majątku albo pozostawiła majątek niepodlegający egzekucji na podstawie odrębnych przepisów, albo pozostawiła przedmioty codziennego użytku domowego, których łączna wartość nie przekracza kwoty 6.000 zł;
- 2) osoba prawna - została wykreślona z właściwego rejestru osób prawnych przy jednoczesnym braku majątku, z którego można by egzekwować należność, a odpowiedzialność z tytułu należności nie przechodzi z mocy prawa na osoby trzecie;
- 3) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności lub postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne;
- 4) jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej uległa likwidacji.

2. W przypadku gdy oprócz dłużnika głównego są zobowiązane inne osoby, należności, o których mowa w ust. 1, mogą zostać umorzone tylko wtedy, gdy warunki umarzania są spełnione wobec wszystkich zobowiązanych.

§ 3. 1. Na wniosek dłużnika:

- 1) należności mogą być umarzone w całości w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym;
- 2) należności mogą być umarzone w części - w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi, w szczególności możliwościami płatniczymi dłużnika;
- 3) mogą zostać odroczone terminy spłaty całości lub części należności na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy, lub płatność całości lub części należności może zostać rozłożona na raty na okres

nie dłuższy niż 60 miesięcy - w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi, w szczególności możliwościami płatniczymi dłużnika.

2. Ulgi przyznane podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą na zasadach, o których mowa w § 3 ust. 1 stanowią pomoc publiczną de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L Nr 352 z dnia 24.12.2013 r.) i rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 2020/972 z dnia 2 lipca 2020 r. zmieniającym rozporządzenie (UE) nr 1407/2013 w odniesieniu do jego przedłużenia oraz zmieniającym rozporządzenie (UE) nr 651/2014 w odniesieniu do jego przedłużenia i odpowiednich dostosowań (Dz. Urz. UE L Nr 215/3 z dnia 07.07.2020 r.), rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 roku w sprawie stosowania art. 107 i art. 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym (Dz. U. UE. L. z 2013 r. Nr 352, str. 9 z późn. zm.), a także zgodnie z ustawą z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 708).

3. Przepis ust. 1 i 2 stosuje się również do odsetek i innych należności ubocznych.

4. Łączna wartość pomocy udzielonej przedsiębiorcy na podstawie uchwały nie może przekroczyć równowartości dopuszczalnej wartości pomocy, o której stanowią rozporządzenia wymienione w ust. 2.

5. Przedsiębiorca ubiegający się o ulgi stanowiące pomoc publiczną de minimis winien przedstawić:

- 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis uzyskanej w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis w rolnictwie lub w rybołówstwie uzyskanej w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 3) informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010 r. Nr 53, poz. 311 z późn. zm.) na formularzu stanowiącym załącznik do rozporządzenia;
- 4) informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 czerwca 2010 r. w sprawie informacji składanych przez podmioty ubiegające się o pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. z 2010 r. Nr 121, poz. 810) na formularzu stanowiącym załącznik do rozporządzenia.

§ 4. 1. Do umarzania, odraczania terminów spłaty lub rozkładania na raty spłat należności, o których mowa w § 1, jest uprawniony Prezydent Miasta Suwałk, z tym że jeżeli kwota należności głównej przekracza kwotę 40.000 zł umarzanie, odraczanie terminów spłaty lub rozłożenie na raty spłat należności następuje po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Finansowo - Budżetowej Rady Miejskiej w Suwałkach, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W odniesieniu do należności przypadających jednostkom podległym, do umarzania należności oraz odraczania terminu spłaty całości lub części należności albo rozkładania płatności całości lub części należności na raty uprawnieni są kierownicy tych jednostek - jeżeli wartość należności głównej nie przekracza kwoty 40.000 zł.

3. Kwoty należności tego samego dłużnika wynikające z różnych tytułów nie ulegają kumulacji.

4. W przypadku gdy oprócz dłużnika głównego są zobowiązane inne osoby, należności, mogą być umorzone tylko wtedy, gdy warunki umarzania są spełnione wobec wszystkich zobowiązanych.

5. Dokonując umorzenia części należności, właściwy organ określa termin zapłaty pozostałej części należności.

6. Umorzenie należności oraz odroczenie terminu spłaty całości lub części należności albo rozłożenie płatności całości lub części należności na raty musi być poprzedzone postępowaniem wyjaśniającym, wykazującym przesłanki do zastosowania ulg określonych niniejszą uchwałą.

7. W przypadkach prowadzenia postępowania w sprawie umarzania, odraczania terminów spłaty lub rozkładania na raty spłat należności, o których mowa w § 1 na wniosek dłużnika, zobowiązany jest on dołączyć do wniosku dokumenty potwierdzające przesłanki do zastosowania ulg określonych niniejszą uchwałą. W przypadku stwierdzenia po dokonanej weryfikacji wniosku, iż przedstawione dokumenty lub podane informacje są niewystarczające i nie można na ich podstawie potwierdzić istnienia lub nie istnienia przesłanek do zastosowania ulg określonych niniejszą uchwałą, właściwy organ wzywa dłużnika do ich uzupełnienia wyznaczając jednocześnie dłużnikowi odpowiedni termin do ich uzupełnienia. Nieuzupełnienie przez dłużnika wniosku w wyznaczonym terminie powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

8. Jeżeli dłużnik nie spłaci w terminie albo w pełnej wysokości należności, której termin spłaty odroczone, albo nie spłaci w pełnej wysokości którejkolwiek z ustalonych rat, należność pozostała do zapłaty staje się wymagalna natychmiast wraz z odsetkami oraz innymi należnościami ubocznymi w pierwotnych terminach zapłaty (tj. obowiązujących przed odroczeniem terminu spłaty lub rozłożeniem na raty spłaty należności).

9. W przypadku należności zawierającej podatek VAT, warunkiem odroczenia terminu zapłaty lub rozłożenia na raty, jest uprzednie uregulowanie przez dłużnika w całości, kwoty podatku VAT.

10. Umorzenie należności oraz odroczenie terminu spłaty całości lub części należności albo rozłożenie płatności całości lub części należności na raty następuje, w formie pisemnej, na podstawie przepisów prawa cywilnego.

11. W przypadkach, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, umorzenie należności następuje w formie jednostronnego oświadczenia woli.

12. W przypadku, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 3, umorzenie należności może nastąpić w formie jednostronnego oświadczenia woli, wówczas gdy uzyskanie oświadczenia woli dłużnika jest niemożliwe albo znacznie utrudnione.

13. Odmowa umorzenia, odroczenia terminów spłaty lub rozłożenia na raty spłat należności następuje w formie jednostronnego oświadczenia woli złożonego przez organ uprawniony, o którym mowa w ust. 1 i 2.

14. Przepisy ust. 1-12 oraz § 1-3 stosuje się odpowiednio do umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłat odsetek od tych należności oraz do umarzania, odraczania lub rozkładania na raty spłat innych należności ubocznych.

15. Przepisów niniejszej uchwały nie stosuje się do należności, których umarzanie, odraczanie terminów spłaty oraz rozkładanie spłaty na raty określają odrębne przepisy.

16. Wnioski o udzielenie ulg nierozpoznane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały podlegają rozpoznaniu w trybie i na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

17. Postanawia się nie dochodzić należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Suwałki lub jego jednostkom budżetowym i samorządowym instytucjom kultury z tytułu rekompensaty, o której mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych - jeżeli jej kwota jest równa świadczeniu pieniężnemu w rozumieniu tej ustawy albo większa od tego świadczenia, z wyłączeniem należności powstałych w związku z realizacją:

1) zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych ustawami;

2) programów, projektów i zadań finansowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649 i 2020 oraz z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695 i 1175).

§ 5. 1. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Suwałk do informowania Rady Miejskiej w Suwałkach o dokonanych przez niego oraz kierowników jednostek podległych umorzeniach należności oraz odroczeniach terminu spłaty całości lub części należności albo rozłożeniach płatności całości lub części należności na raty, wg stanu na 31 grudnia każdego roku kalendarzowego - za dany rok, w terminie do 31 marca roku następnego.

2. Kierownicy jednostek podległych, w przypadku umorzenia należności oraz odroczenia terminów spłaty całości lub części należności albo rozłożenia płatności całości lub części należności na raty, przedstawiają Prezydentowi Miasta Suwałk oraz Skarbnikowi Miasta sprawozdanie o umorzeniach należności oraz odroczeniach terminu spłaty całości lub części należności albo rozłożeniach płatności całości lub części należności na raty, wg stanu na 31 grudnia każdego roku kalendarzowego - za dany rok, w terminie do 10 marca roku następnego.

3. Wzór sprawozdania określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Suwałk.

§ 7. Uchwała obowiązuje do dnia 31 grudnia 2023 r.

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

Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn. 4. 12. 2021

RADCA PRAWNY

dr Tadeusz Oniśko

Lp.	Wyszczególnienie	Nazwa dłużnika - symbol dłużnika*	Liczba dłużników	Kwota należności (zł)	Kwota umorzenia, odroczenia, rozłożenia na raty	Liczba rat	Termin odroczenia, rozłożenia na raty (ostatnia rata)	Podstawa prawna powstałej należności	z dnia...
1	Umorzenie								
2	Odroczenie	Bez rozłożenia na raty							
		Z rozłożeniem na raty							
3	Rozłożenie na raty**								
		Razem							

.....
Kierownik jednostki

.....
Główny księgowy

Sporządził:
Dnia:

* Wstawić odpowiednio: A - osoba fizyczna; B - osoba prawna; C - jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej
** Wypełnia się w sytuacji, kiedy nie następuje odroczenie o którym mowa w LP. 2



UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania spłaty i rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Suwałki lub jego jednostkom organizacyjnym oraz warunków dopuszczalności pomocy publicznej, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną

Niniejszy projekt uchwały zastępuje regulacje zawarte w Uchwale Nr XXXV/432/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 lipca 2017 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania spłaty i rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Suwałki lub jego jednostkom organizacyjnym oraz warunków dopuszczalności pomocy publicznej, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną.

Zmiany zawarte w niniejszej uchwale w stosunku do aktu zastępowanego wprowadza się w związku ze zmianą ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

W art. 59a ust.1 ustawy o finansach publicznych dodano zapis zgodnie z którym Organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego może, w drodze uchwały, postanowić o niedochodzeniu należności o charakterze cywilnoprawnym przypadających jednostce samorządu terytorialnego lub jej jednostkom organizacyjnym wymienionym w art. 9 pkt 3, 4 i 13 w przypadku należności z tytułu rekompensaty, o której mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych - jeżeli jej kwota jest równa świadczeniu pieniężnemu w rozumieniu tej ustawy albo większa od tego świadczenia.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 935 z późn. zm.) wierzycielowi, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w art. 7 ust. 1 lub art. 8 ust. 1, przysługuje od dłużnika, bez wezwania, rekompensata za koszty odzyskiwania należności, stanowiąca równowartość kwoty 40 euro - gdy wartość świadczenia pieniężnego nie przekracza 5000 złotych.

Wprowadzone w uchwale rozwiązanie powoduje, iż dłużnikowi nie będzie doliczane dodatkowe 40 euro z tytułu opóźnienia w zapłacie należności, jeżeli wartość odzyskiwanego świadczenia pieniężnego jest równa lub mniejsza od równowartości kwoty 40 euro ustalonej przy zastosowaniu średniego kursu euro ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne.

W przedmiotowej uchwale zaktualizowano zapisy dotyczące pomocy publicznej w związku z przedłużeniem przez Komisję Unii Europejskiej okresu obowiązywania pomocy de minimis w stosunku do podmiotów prowadzących działalność gospodarczą. Aktualizacja ta wynika z rozporządzenia Komisji (UE) Nr 2020/972 z dnia 2 lipca 2020 r. zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 1407/2013 w odniesieniu do jego przedłużenia oraz zmieniającego rozporządzenie (UE) nr 651/2014 w odniesieniu do jego przedłużenia i odpowiednich dostosowań (Dz. Urz. UE L Nr 215/3 z dnia 07.7.2020 r.).

Wskazane powyżej rozporządzenie Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. stosuje się do dnia 31 grudnia 2023 r., stąd niniejsza uchwała ograniczona jest czasowo do terminu stosowania wyżej wymienionych rozporządzeń.

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 708 z późn. zm.) projekt uchwały został zgłoszony Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Suwałki, dnia 04 grudnia 2020 r.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH

z dnia 2020 r.

w sprawie określenia wydatków, które nie wygasają z upływem 2020 roku

Na podstawie art. 263 ust. 2, 4 i 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 1622, 1649 i 2020 oraz z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695 i 1175) Rada Miejska w Suwałkach uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się wykaz wydatków, które nie wygasają z upływem 2020 roku oraz ostateczne terminy dokonania wydatków, zgodnie z załącznikiem nr 1.

§ 2. Ustala się plan finansowy wydatków, które nie wygasają z upływem 2020 roku, zgodnie z załącznikiem nr 2.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WPLYNEŁO DNIA

16-12-2020



Nie wnoszę zastrzeżeń
formalno-prawnych i redakcyjnych

Suwałki, dn.

16-12-2020

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Suwałkach
z dnia 2020 r.

**WYKAZ WYDATKÓW, KTÓRE NIE WYGASAJĄ Z UPŁYWEM 2020 ROKU
ORAZ OSTATECZNE TERMINY DOKONANIA WYDATKÓW**

Wydatki związane z realizacją umów w sprawie zamówienia publicznego:

- 1) Zakup i montaż hali pneumatycznej na boisku przy Szkole Podstawowej nr 6 - BO – kwota 958 058,07 zł, planowany ostateczny termin realizacji wydatku 30 czerwca 2021 r.;
- 2) Dokumentacja przyszłościowa – kwota 240 600,00 zł, planowany ostateczny termin realizacji wydatku 30 czerwca 2021 r.;
- 3) „Sportowo nad Zalewem Arkadia – Siłownia dla dzieci – BO” - kwota 96 284,40 zł, planowany ostateczny termin realizacji wydatku 30 czerwca 2021 r.;
- 4) Opracowanie projektów graficznych wydawnictw turystycznych (planu atrakcji turystycznych Suwałk oraz mapki atrakcji turystycznych Suwalszczyzny) – kwota 9 840,00 zł, planowany ostateczny termin realizacji wydatku 31 marca 2021 r.;
- 5) Opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Suwałki – aktualizacja – kwota 6 765,00 zł, planowany ostateczny termin realizacji wydatku 31 marca 2021 r.

PREZYDENT

Czesław Reńkiewicz

Strona 1 z 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Suwałkach
 z dnia 2020 r.

**PLANY FINANSOWE WYDATKÓW, KTÓRE NIE WYGASAJĄ Z UPŁYWEM 2020
 ROKU**

Lp.	Określenie wydatku	Dział	Rozdział	Kwota wydatku	w tym:
					wydatki majątkowe
1.	Zakup i montaż hali pneumatycznej na boisku przy Szkole Podstawowej nr 6 - BO	801	80101	958 058,07	958 058,07
2.	Dokumentacja przyszłościowa	900	90095	240 600,00	240 600,00
3.	„Sportowo nad Zalewem Arkadia – Siłownia dla dzieci – BO”	926	92604	96 284,40	96 284,40
4.	Opracowanie projektów graficznych wydawnictw turystycznych (planu atrakcji turystycznych Suwałk oraz mapki atrakcji turystycznych Suwalszczyzny)	630	63095	9 840,00	
5.	Opracowanie projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Suwałki	900	90095	6 765,00	

PREZYDENT
Czesław Reniewicz

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie określenia wydatków, które nie wygasają z upływem 2020 roku

Zgodnie z art. 263 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych Rada Miejska w Suwałkach może określić wykaz wydatków, które nie wygasają z upływem roku budżetowego, tj. 31.12.2020 r. określając równocześnie aktualny termin dokonania tych wydatków.

Konieczność określenia wydatków niewygasających wynika z:

1. umownego terminu wykonania robót budowlanych, polegających na zaprojektowaniu i wybudowaniu hali pneumatycznej na boisku przy Szkole Podstawowej nr 6 w Suwałkach, który przypada na dzień 15.05.2021 r., stąd kwota 958 058,07 zł będzie opłacona do dnia 30.06.2021 r., zgodnie z zawartą w dniu 03.12.2020 r. umową nr ZP/137/2020 z firmą Panorama Obiekty Sportowe sp. z o.o., Piaseczno;
2. umownego terminu opracowania następujących dokumentacji projektowych w ramach zadania „Dokumentacja przyszłościowa”:
 - Umowa nr 1/2020 z dnia 07.12.2020 r. zawarta z firmą „Majstersztyk” Tadeusz Rurak z Suwałk na opracowanie ekspertyzy technicznej budynku pływalni w Szkole Podstawowej nr 10 z Oddziałami Integracyjnymi im. Olimpijczyków Polskich w Suwałkach, przy ul. Antoniewicza 10. W związku z procedurami określonymi w umowie, dotyczącymi terminów weryfikacji sporządzonej dokumentacji, usuwania ewentualnych zastrzeżeń, płatności dokonane będą w 2021 roku. Ostateczne rozliczenie zadania nastąpi do dnia 30.06.2021 r.,
 - Umowa nr ZP/133/2020 z dnia 23.10.2020 r. z firmą Drogowiec sp. z o.o., Białystok, na opracowanie dokumentacji projektowej budowy drogi 11 KD (ul. J. Brzechwy), 13 KDW (ul. H. Sienkiewicza), ul. 3 KD, ulicy 4 KD w Suwałkach. W związku z procedurami określonymi w umowie, dotyczącymi terminów weryfikacji sporządzonej dokumentacji, usuwania ewentualnych zastrzeżeń, płatności dokonane będą w 2021 roku. Ostateczne rozliczenie zadania nastąpi do dnia 30.06.2021 r.,
 - Umowa nr ZP/70/2020 z dnia 17.06.2020 r. wraz z Aneksem nr 1/2020 z dnia 25.09.2020 r. z firmą Road Concept Renata Kozak, Węgorzewo, na opracowanie dokumentacji projektowej na budowę drogi gminnej na terenie Miasta Suwałki od ulicy Północnej

- do ulicy Wylotowej wraz z skrzyżowaniem i niezbędną infrastrukturą techniczną. W związku z procedurami określonymi w umowie, dotyczącymi terminów weryfikacji sporządzonej dokumentacji, usuwania ewentualnych zastrzeżeń, płatności dokonane będą w 2021 roku. Ostateczne rozliczenie zadania nastąpi do dnia 30.06.2021 r.;
3. odebrania przedmiotu umowy i podpisania protokołu odbioru końcowego na roboty budowlane, polegające na budowie siłowni dla dzieci nastąpi w 2021 roku, w związku z tym kwota 96 284,40 zł opłacona będzie do dnia 30.06.2021 r., zgodnie z zawartą w dniu 27.08.2020 r. umową nr ZP/101/2020 z firmą Fit Park, Toruń;
 4. opracowania projektów graficznych wydawnictw turystycznych (planu atrakcji turystycznych Suwałk oraz mapki atrakcji turystycznych Suwalszczyzny) – kwota 9 840 zł, planowany ostateczny termin realizacji wydatku - 31 marca 2021 r.;
 5. opracowania projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Suwałki – aktualizacja, planowany ostateczny termin realizacji wydatku - 31 marca 2021 r.

PREZYDENT
Czesław Renkiewicz

**Sprawozdanie
z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Suwałkach
za 2020 rok.**

Na podstawie art. 18a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378) rada gminy kontroluje działalność wójta, gminnych jednostek organizacyjnych oraz jednostek pomocniczych gminy, w tym celu powołuje komisję rewizyjną.

Komisja Rewizyjna Rady Miejskiej w Suwałkach, w obecnym składzie, została powołana w drodze uchwały nr I/5/2018 z dnia 22 listopada 2018 r. w sprawie powołania Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Suwałkach:

1. Zbigniew Roman De-Mezer - przewodniczący
2. Kamil Klimek
3. Stanisław Kulikowski
4. Jarosław Schabieński

Szczegółowe zasady i tryb działania Komisji Rewizyjnej określa Statut Miasta Suwałk przyjęty uchwałą nr XXXIII/394/2017 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 31 maja 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2017 r. poz. 2373, z 2018 r. poz. 3870) w przepisach § 55-66.

Zgodnie z § 63 ust. 2 Statutu Miasta Suwałk Komisja Rewizyjna przedkłada sprawozdanie z realizacji rocznego planu kontroli.

„Plan kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Suwałkach na 2020 rok”, wypracowany na posiedzeniu Komisji w dniu 18 grudnia 2019 r. został przyjęty przez Radę Miejską w Suwałkach na XVI sesji w dniu 30 grudnia 2019 r.

W 2020 r. Komisja Rewizyjna odbyła 5 posiedzeń w dniach: 24.04.2020 r., 19.05.2020 r., 30.06.2020 r., 30.09.2020 r. i 7.12.2020 r. dokonała 4 kontroli wynikających z *Planu kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Suwałkach na 2020 rok*.

Tematyka zakończonych postępowań kontrolnych wynikających z *Planu kontroli Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Suwałkach* dotyczyła:

1. Kontroli w zakresie realizacji zadań statutowych w Przedszkolu nr 3 w Suwałkach.
2. Kontroli w zakresie sprawozdania rocznego z wykonania budżetu miasta Suwałk za 2019 rok, sprawozdania finansowego Miasta Suwałki za 2019 rok oraz informacji o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego.
3. Kontroli w zakresie realizacji zadań statutowych w Żłobku Miejskim w Suwałkach.
4. Kontroli w zakresie realizacji zadań statutowych w Wydziale Komunikacji Urzędu Miejskiego w Suwałkach.

W wyniku powyższych kontroli Komisja nie stwierdziła nieprawidłowości.

**Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Suwałkach**

Zbigniew Roman De-Mezer

Plan kontroli

Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Suwałkach na 2021 rok.

(przyjęty na posiedzeniu Komisji w dniu 07 grudnia 2020 r.)

Lp.	Termin realizacji	Organ/jednostka kontrolowana	Tematyka kontroli
1.	styczeń/marzec	Przedszkole nr 5 w Suwałkach	Przeprowadzenie kontroli w zakresie realizacji zadań statutowych.
2.	kwiecień/czerwiec	Urząd Miejski w Suwałkach	Sprawozdanie finansowe Miasta Suwałk wraz ze sprawozdaniem z wykonania budżetu miasta za 2020 rok (wypracowanie opinii i przygotowanie wniosku w sprawie absolorium Prezydenta Miasta Suwałk za 2020 rok).
3.	lipiec/wrzesień	Szkoła Podstawowa nr 6 im. Aleksandry Kujalowicz w Suwałkach	Przeprowadzenie kontroli w zakresie realizacji zadań statutowych.
4.	październik/grudzień	Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Suwałkach – Powiatowy Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności	Przeprowadzenie kontroli w zakresie realizacji zadań statutowych.

**Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Rady Miejskiej w Suwałkach**


Zbigniew R. De-Mezer

-Propozycja-**Przyjęcia interesantów przez radnych Rady Miejskiej w Suwałkach kadencji 2018-2023
w roku 2021.**

Radni przyjmują w siedzibie Urzędu Miejskiego w Suwałkach przy ul. Mickiewicza 1
w sali nr 146 we wtorki w godz. od 15³⁰ do 17⁰⁰.

Lp	Imię i nazwisko				
1	Bogdan Bezdziecki	2 lutego	20 kwietnia	6 lipca	19 października
2	Tadeusz Czerwiecki	2 lutego	20 kwietnia	6 lipca	19 października
3	Sylwester Cimochoowski	9 lutego	27 kwietnia	13 lipca	26 października
4	Zbigniew Roman De-Mezer	9 lutego	27 kwietnia	13 lipca	26 października
5	Anna Maria Gawlińska	16 lutego	4 maja	20 lipca	2 listopada
6	Sławomir Siczkowski	16 lutego	4 maja	20 lipca	2 listopada
7	Krystyna Gwiazdowska	23 lutego	11 maja	27 lipca	9 listopada
8	Kamil Klimek	23 lutego	11 maja	27 lipca	9 listopada
9	Karol Korneluk	2 marca	18 maja	31 sierpnia	16 listopada
10	Marek L. Zborowski-Weychman	2 marca	18 maja	31 sierpnia	16 listopada
11	Jacek Juszkievicz	9 marca	25 maja	7 września	23 listopada
12	Mariola Brygida Karpińska	9 marca	25 maja	7 września	23 listopada
13	Stanisław Kulikowski	16 marca	1 czerwca	14 września	30 listopada
14	Kamil Lauryn	16 marca	1 czerwca	14 września	30 listopada
15	Jarosław Kowalewski	23 marca	8 czerwca	21 września	7 grudnia
16	Jacek Roszkowski	23 marca	8 czerwca	21 września	7 grudnia
17	Adam Ołowniuk	30 marca	15 czerwca	28 września	14 grudnia
18	Wojciech Pająk	30 marca	15 czerwca	28 września	14 grudnia
19	Anna Ruszewska	6 kwietnia	22 czerwca	5 października	21 grudnia
20	Andrzej Turowski	6 kwietnia	22 czerwca	5 października	21 grudnia
21	Jarosław Schabiński	13 kwietnia	29 czerwca	12 października	28 grudnia
22	Jacek Niedźwiedzki	13 kwietnia	29 czerwca	12 października	28 grudnia