

Sosnowiec 16-03-2020 r.

WGN.III.6826.2020.TP

D: 986866

PREZYDENT

ARKADIUSZ CHECIŃSKI

18.03.20

Przewodnicząca Komisji Budżetowej
Pani Wanda Olko
Biuro Rady Miejskiej
w m i e j s c u

W dniu 20 lipca 2019 r. została uchwalona przez Sejm RP ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 139).

Zgodnie z art. 1 tejże ustawy - z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów. Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodzinnymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

W przypadku gdy na gruncie są położone także obiekty budowlane inne niż określone powyżej, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydzielonej z tego gruntu i spełniającej warunki do przekształcenia następuje z dniem:

- 1) założenia księgi wieczystej dla tej nieruchomości albo
- 2) wyłączenia z istniejącej księgi wieczystej gruntu niespełniającego warunków.

Przekształcenie musi zostać potwierdzone stosownymi zaświadczeniami, które wydawane są z urzędu (lub na wniosek właściciela nieruchomości).

Opłata za przekształcenie jest równa opłacie rocznej z tyt. wieczystego użytkowania obowiązującej na dzień przekształcenia i wnoszona jest z reguły przez 20 lat.

Ustawa ustala także bonifikaty dla osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych, które wniosą opłatę za przekształcenie jednorazowo w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa.

Ustawa określa następujące stawki bonifikat w przypadku przekształcenia nieruchomości Skarbu Państwa:

- 1) 60% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 50% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) 40% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 30% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;

- 5) 20% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 10% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

Rada Miejska w Sosnowcu uchwałą nr 51/III/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. przyjęła analogiczne stawki bonifikat w odniesieniu do nieruchomości stanowiących przed przekształceniem własność Gminy Sosnowiec.

W dniu 18 grudnia 2019 r. została podjęta przez Radę Miejską w Sosnowcu uchwała nr 369/XX/2019 zmieniająca uchwałę nr 51/III/2018 z dnia 20 grudnia 2018 r. poprzez ustalenie 60 % bonifikaty również w drugim roku po przekształceniu. Stawka ta ma zastosowanie również do nieruchomości Skarbu Państwa, bowiem zgodnie z art. 9 ust. 3a ustawy z dnia 20 lipca 2019 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów - jeżeli na obszarze danej gminy obowiązuje uchwała rady gminy określająca stawki procentowe bonifikaty od opłaty jednorazowej wyższe niż określone w ustawie, wojewoda niezwłocznie, w drodze zarządzenia, podwyższa stawki procentowe bonifikaty, uwzględniając warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych wynikające z tej uchwały.

Ustawa przewiduje również bonifikaty 99% od opłat jednorazowych, które udzielane są:

- 1) osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym, oraz osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia, lub zamieszkującym w dniu przekształcenia z tymi osobami opiekunom prawnym lub przedstawicielom ustawowym tych osób,
- 2) członkom rodzin wielodzietnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1390 i 1907),
- 3) inwalidom wojennym i wojskowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin (Dz. U. z 2017 r. poz. 2193 oraz z 2019 r. poz. 39 i 752),
- 4) kombatantom oraz ofiarom represji wojennych i okresu powojennego w rozumieniu ustawy z dnia 24 stycznia 1991 r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (Dz.U. z 2018 r.poz. 276 oraz z 2019 r. poz. 752 i 2020),
- 5) świadczeniobiorcom do ukończenia 18 roku życia, u których stwierdzono ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju dziecka lub w czasie porodu, o których mowa w art. 47 ust. 1a ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1373, z późn. zm.) lub ich opiekunom prawnym

–będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych tych osób.

Bonifikaty mogą być również udzielane od opłat za przekształcenie wnoszonych rocznie. Ich podstawą może być zarządzenie wojewody w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa i uchwała właściwej rady w stosunku do nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego.

Dotychczas wydanych zostało 1900 pism ustalających wysokość opłat jednorazowych – na wniosek właścicieli lokali i budynków mieszkalnych.

Liczbę wydanych zaświadczeń potwierdzających przekształcenie oraz liczbę pism ustalających opłaty jednorazowe oraz zaświadczeń o spłacie całej kwoty za przekształcenie przedstawia poniższe zestawienie:

	Gmina	Skarb Państwa	razem
zaświadczenia	4600	1550	6150
jednorazowe	1400	500	1900
zaśw. o spłacie	600	200	800
razem:	6600	2250	8850

Jak wynika z powyższej tabeli, możliwość skorzystania z możliwości jednorazowej wpłaty opłaty przekształceniowej, cieszy się dużym zainteresowaniem właścicieli. Dotyczy to generalnie ogólnych bonifikat, przewidzianych dla wszystkich właścicieli nieruchomości bez dodatkowych kryteriów. Wnioski o bonifikatę 99% są nieliczne. Dotychczas wyliczono tylko 24 opłaty jednorazowe z 99 % bonifikatą, które dotyczyły w większości osób posiadających kartę dużej rodziny.

Naczelnik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

mgr Wojciech Wilczyński