

**UDZIELENIE BONIFIKAT  
PRZY PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO  
W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości może nastąpić w oparciu o:

- a) ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.).
- b) ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. poz. 1716).

	ustawa z dnia 29 lipca 2005 r.	ustawa z dnia 20 lipca 2018 r.
<b>Kogo obejmuje</b>	Osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowe lub pod zabudowę garażami oraz nieruchomości rolnych.	Grunty zabudowane na cele mieszkaniowe, czyli takie nieruchomości które zabudowane są wyłącznie budynkami: 1) mieszkalnymi jednorodziennymi 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.
<b>Kiedy następuje przekształcenie</b>	na wniosek użytkownika	z mocy prawa
<b>Dokument potwierdzający przekształcenie</b>	decyzja	zaświadczenie
<b>Data przekształcenia</b>	z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna	z dniem 1 stycznia 2019 r.
<b>Oplata skarbową</b>	10 zł	50 zł - wnoszona tylko w przypadku wystąpienia przez użytkownika z wnioskiem o wydanie zaświadczenia
<b>Wpis do księgi wieczystej</b>	na wniosek użytkownika i podlega opłacie – 200 zł	z urzędu i nie podlega opłacie
<b>Wysokość opłaty z tytułu przekształcenia</b>	Ustalana zgodnie z art. 67 ust. 3a i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (konieczność sporządzenia operatu szacunkowego). <i>Art. 67 ust. 3a. Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.</i> <i>Art. 69. Na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży.</i>	Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu 20 letniego okresu.

<b>Waloryzacja opłaty</b>	Nie ma zapisów w ustawie.	Oplata roczna może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Waloryzacji opłaty przekształceniowej dokonuje się z urzędu albo na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji. Zwaloryzowana opłata obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano waloryzacji. Można odmówić dokonania waloryzacji jedynie w przypadku, jeżeli wskaźniki, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie uległy zmianie w okresie od dnia przekształcenia lub ostatniej waloryzacji do dnia złożenia wniosku.
<b>Termin wnoszenia</b>	w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna	Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.
<b>Możliwość rozłożenia na raty</b>	Opłatę rozkłada się, na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat. Nieuiszczona część opłaty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski (obecnie wynosi 1,75).	Na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu terminu płatności Burmistrz może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.
<b>Wpis w księdze wieczystej w dziale III lub IV</b>	zabezpieczenie hipoteką przymusową	roszczenie o opłatę, w odniesieniu do każdego z właścicieli nieruchomości
<b>Opłata za wykreślenie obciążeń i roszczeń</b>	Podlega opłacie – 100 zł	1) 250 zł - w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej 2) 75 zł - w pozostałych przypadkach
<b>Możliwość udzielenia bonifikaty</b>	Zgodnie z art. 4 ust. 7 ustawy Burmistrz może udzielić bonifikaty od opłaty na podstawie uchwały rady. W uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Do 31.12.2012 r. obowiązywała uchwała nr XIII/82/11 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 27 października 2011 r.	Zgodnie z art. 9 ustawy Burmistrz może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych bonifikaty: a) od opłaty za dany rok, b) od opłaty jednorazowej, - na podstawie uchwały rady. W uchwale określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.
<b>Bonifikaty obligatoryjne</b>	W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r., oraz ich następcom prawnym udziela się, na ich wniosek, 50% bonifikaty od opłaty. W odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, opłatę obniża się o 50 %.	W przypadku gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa zgodnie z ustawą przysługuje bonifikata od opłaty jednorazowej w wysokości: 1) 60% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie; 2) 50% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu; 3) 40% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu; 4) 30% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu; 5) 20% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu; 6) 10% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

<p><b>Możliwość żądania zwrotu udzielonej bonifikaty</b></p>	<p>Zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą rady.</p>	<p>Nie ma zapisu w ustawie</p>
<p><b>Przekształcenie nieodpłatne</b></p>	<p>Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje nieodpłatnie na rzecz osób fizycznych lub ich następców prawnych, będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości, jeżeli użytkowanie wieczyste uzyskały:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r.;</li> <li>2) na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279)</li> </ol>	<p>Za przekształcenie opłaty nie wnoszą osoby fizyczne lub ich spadkobiercy w przypadku gdy wnieśli jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego.</p>
<p><b>Uwzględnienie przepisów o pomocy publicznej.</b></p>	<p>stosuje się</p>	<p>stosuje się</p>

Sporządziła: Anna Straško

