

**Informacja o ustawie z dnia 31 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o gospodarce
nieruchomościami oraz ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego
gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów**

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów miała na celu ustawowe przekształcenie, z dniem 1 stycznia 2019 r., prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe we własność gruntów na rzecz właścicieli domów jednorodzinnych i samodzielnych lokali położonych w budynkach wielorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Ustawa z dnia 31 stycznia 2019 r. dokonuje zmian w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Zmiana przewidująca m in. dodanie pkt 3b w ust. 3 art. 72 ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadza stawkę procentową opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za nieruchomości, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe – które nie są wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej – na poziomie 1% ceny nieruchomości gruntowej (dotychczas zgodnie z 72 ust. 3 pkt 5 była ona ukształtowana na poziomie 3%). Przedmiotowa zmiana likwiduje dotychczasowe zróżnicowanie stawki w odniesieniu do nieruchomości mieszkalnej i garażu lub stanowiska postojowego, związanego z funkcją mieszkaniową.

Ze zmianą w art. 1 związana jest regulacja przejściowa zawarta w art. 3 niniejszej ustawy nowelizującej. Zgodnie z ust. 1 w art. 3, w przypadku gdy nastąpiło przekształcenie użytkowania wieczystego we własność do ustalenia wysokości rocznej opłaty przekształceniowej za nieruchomości, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe, wskazane w akapicie powyżej, przyjmuje się stawkę procentową w wysokości 1% ceny. W ust. 2 przewiduje się umorzenie postępowań w sprawach aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz aktualizacji lub ustalenia stawek procentowych tych opłat, wszczętych i niezakończonych przed dniem przekształcenia dotyczących wskazanych powyżej nieruchomości, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe. W myśl art. 3 ust. 3, w przypadku gdy po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy nowelizującej

obowiązywała stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego niezgodna z art. 72 w ust. 3 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami (1% ceny), właściwy organ, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, ustala tę stawkę zgodnie z tym przepisem. W zdaniu drugim, nałożono na właściwy organ obowiązek powiadomienia na piśmie użytkowników wieczystych o wysokości nowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej od 2019 r.

Zmiany w art. 2, odnoszące się do art. 9 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, mają na celu zrównanie stawek procentowych bonifikat od opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu udzielanych przez jednostki samorządu terytorialnego i Skarb Państwa, w sytuacji gdy bonifikata udzielana za przekształcenie gruntu stanowiącego własność samorządu jest wyższa niż przysługująca za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa (ust. 3a). Ponadto, w art. 9 przewiduje się, iż bonifikaty na gruntach Skarbu Państwa obejmują również opłaty i opłaty jednorazowe wnoszone za stanowiska postojowe i garaże (ust. 3b). W przypadku gruntów stanowiących własność samorządu wprowadzono jedynie możliwość zastosowania bonifikat w odniesieniu do stanowisk postojowych i garaży (ust. 4a).

Ustawa ma wejść w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.