

Koniec użytkowania wieczystego!

Data publikacji: 23.08.2018 13:00

Użytkowanie wieczyste ma zniknąć, wraz z początkiem 2019 roku. Wszystko za sprawą noweli, zgodnie z którą z dniem 1 stycznia 2019 roku użytkowanie wieczyste gruntów ma zostać przekształcone w prawo własności do tych gruntów.



pixabay.com

Od 1 stycznia, prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, zostanie przekształcone w prawo własności do tych gruntów. Zmiany mają dotyczyć właścicieli domów jednorodzinnych i samodzielnych lokali mieszkaniowych, położonych w budynkach wielorodzinnych. Zmiany, mają obejmować również budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty, których celem jest umożliwienie prawidłowego korzystania z budynków mieszkaniowych.

Zmiany, dotyczące przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności mają dotyczyć jednak tylko i wyłącznie budynków mieszkalnych – zarówno jednorodzinnych, jak i wielorodzinnych. W przypadku budynków wielorodzinnych, aby użytkowanie wieczyste uległo przekształceniu w prawo własności, co najmniej połowa lokali musi być lokalami mieszkalnymi.

Prawo własności zostanie nabyte przez właścicieli budynków, czy też lokali mieszkaniowych, jednak będzie się to wiązało ze stosowanymi opłatami. Osoby, które staną się właścicielami takich gruntów, będą zobowiązane do uiszczenia przez okres 20 lat, corocznej opłaty, z tytułu nabycia prawa własności. Wysokość opłaty rocznej, jednak będzie taka sama, jak opłata roczna za użytkowanie wieczyste (obliczana na podstawie kwoty z dnia przekształcenia), w związku z czym nabycie prawa własności nie będzie dodatkowym obciążeniem dla kieszeni nowych właścicieli gruntów.

Opłata będzie mogła być rewaloryzowana, jednak tylko i wyłącznie przy zastosowaniu wskaźników, opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny. Nowi właściciele gruntów, będą mogli wnieść całość opłaty za przekształcenie jednorazowo, zamiast płacić ją w ratach, przez 20 lat. Właściwy organ może w takiej sytuacji udzielić bonifikaty, wynoszącej aż 60%, w przypadku, gdy płatność jednorazowa zostanie wpłacona w pierwszym roku od przekształcenia.