

26 września 2007



Bonifikaty inaczej

Od nowego roku zmienią się zasady udzielania przez gminy bonifikat przy wykupie nieruchomości znajdujących się w użytkowaniu wieczystym. W niektórych przypadkach zwolnienia z części opłat będą zapisane w ustawie.

Od nowego roku zmienią się zasady udzielania przez gminy bonifikat przy wykupie nieruchomości znajdujących się w użytkowaniu wieczystym. W niektórych przypadkach zwolnienia z części opłat będą zapisane w ustawie.

Tak jak do tej pory decyzję w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego będzie podejmował starosta - w przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz w przypadku mienia jednostek samorządu terytorialnego - odpowiednio wójt, burmistrz, prezydent miasta, zarząd powiatu lub województwa. Nadal prawo własności nabywa się z dniem, w którym odpowiednia decyzja staje się ostateczna.

Zmienia się natomiast zasady udzielania bonifikat od opłat, które należy zainteresowani muszą ponieść w związku z przekształceniem użytkowania wieczystego w prawo własności. Do tej pory o wysokości zniżek decydowały gminy, teraz bonifikaty w niektórych przypadkach będą obowiązkowe.

Zgodnie z nowym brzmieniem ustawy, na 90% bonifikatę mogą liczyć osoby fizyczne, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej. Warunek jest jeden - nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę.

50% bonifikatę otrzymają po złożeniu odpowiedniego wniosku osoby fizyczne, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich następcy prawni. O połowę zostanie obniżona opłata w odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków.

Organ właściwy do wydania decyzji może udzielić wyższej, niż ustalona w ustawie, bonifikaty od opłaty, za zgodą wojewody - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących

własność Skarbu Państwa lub za zgodą właściwej rady lub sejmiku w przypadku własności jednostek samorządu terytorialnego.

Opłata będzie mogła być również rozłożona, 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.

Organ podejmujący decyzję w sprawie przekształcenia, zgodnie z ustawą, zażąda zwrotu 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.

Nowe prawo wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2008 roku.

[Nowelizacja ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości](#)

Źródło: www.samorząd.pap.com.pl