

## Ile zapłacimy za koniec wieczności

data aktualizacji: 2019.01.14 autor: Redakcja



Barbara Tracz, naczelnik wydziału gospodarki nieruchomościami (Sławomir Burzyński)

**Skierniewicki samorząd jeszcze nie przesądza, jaka będzie wysokość bonifikaty przy jednorazowej opłacie za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności. Zajmie się tym prawdopodobnie już w styczniu.**

- Wszystkie samorządy zastanawiają się, co zrobić z tą bonifikatą - mówi Barbara Tracz, naczelnik wydziału gospodarki nieruchomościami, pytana tuż przed końcem roku o wysokość bonifikaty, jaka będzie obowiązywać w Skierniewicach.

Chodzi o opłatę za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności. Zgodnie z ustawą, która weszła w życie na początku października ub. roku, od stycznia użytkowanie wieczyste gruntów należących do samorządu lub Skarbu Państwa automatycznie przekształciło się w prawo własności.

Do tej pory za użytkowanie wieczyste (czyli na 99 lat) właściciel stojącego na tym gruncie budynku, czy właściciel mieszkania we wspólnocie mieszkaniowej, ponosił roczną opłatę w wysokości 1 procenta wartości gruntu. W przypadku wspólnoty mieszkaniowej chodzi o ułamkową część prawa do

parceli pod budynkiem.

Ustawa obejmuje grunty, na których stoją domy jednorodzinne oraz budynki wielorodzinne z co najmniej jednym mieszkaniem z wyodrębnioną własnością i dotyczy jedynie osób fizycznych.

Właściciel domu lub mieszkania ponosi opłatę przekształceniową, rozłożoną na 20 lat. Roczna rata będzie w takiej samej wysokości co ostatnia roczna opłata za użytkowanie wieczyste, czyli ze stycznia 2018 roku. Jeśli zdecyduje się zapłacić całą opłatę przekształceniową jednorazowo, w przypadku gruntu należącego do Skarbu Państwa dostanie bonifikatę w wysokości 60 procent.

I tu pojawia się zasadnicze pytanie – jaka będzie wysokość bonifikaty udzielonej przez samorząd?

- Moje zdanie jest takie, że utrzymałabym te sześćdziesiąt procent, żeby nie dzielić użytkowników na lepszych – czyli tych dostających od gminy większy upust, i tych gorszych, czyli płacących sześćdziesiąt procent – uważa Barbara Tracz, ale przyznaje, że to też nie jest takie proste, ponieważ na mocy uchwały miejskiej rady z 2012 roku osoby, które wykupiły wtedy prawo wieczystego użytkowania, dostawały przy jednorazowej wpłacie aż 90 procent upustu. – Skorzystało z tej możliwości około 700 osób. No tak, już mamy lepszych i gorszych... – przyznaje pani naczelnik.

Kolejny problem to realna wartość gruntów – część z nich ma nową, zaktualizowaną, pozostałe są sprzed wielu lat.

**Częściowa aktualizacja wyceny gruntów w użytkowaniu wieczystym była ostatnio robiona w 2016 roku i dotyczyła około połowy użytkowników. Najwięcej do aktualizacji wyceny mamy na Widoku**

**Barbara Tracz**

W Skierniewicach na gruntach Skarbu Państwa jest około 1,3 tysiąca użytkowników wieczystych, zaś na gruntach komunalnych prawie 7,5 tysiąca. Na mocy ustawy właśnie nabyli oni prawo własności. Do tej pory do miejskiej kasy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste gruntów gminnych wpływało rocznie około 370 tysięcy złotych. Jeszcze przed wejściem w życie ustawy przekształceniowej samorządy alarmowały, że po likwidacji użytkowania wieczystego stracą część swoich wpływów. Chodzi przede wszystkim o wariant z dużą bonifikatą.

Część samorządów w kraju – w tym w Łodzi – już zdecydowało, że pozostaną przy upuście 60-procentowym, ale na przykład rada Warszawy przyjęła uchwałę o 98-procentowej obniżce. W Skierniewicach to nadal sprawa otwarta.

Krzysztof Jażdżyk, prezydent miasta jeszcze nie przesądza o wysokości bonifikaty. Jak mówi, trzeba przeanalizować wszystkie możliwe rozwiązania. Decyzja powinna być znana jeszcze w tym miesiącu.

Do dotychczasowych użytkowników wieczystych, objętych przekształceniem, z mocy prawa będzie wysłane zaświadczenie o przekształceniu. Na wydanie zaświadczenia skierniewicki urząd miasta ma 12 miesięcy.

**Sławomir Burzyński**