

Warszawa, dnia 12 lutego 2019 r.

Poz. 270

## USTAWA

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**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348) w art. 72 w ust. 3 po pkt 3a dodaje się pkt 3b w brzmieniu:

„3b) za nieruchomości gruntowe, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele – 1% ceny;”.

**Art. 2.** W ustawie 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 i 2540) w art. 9:

1) po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:

„3a. Jeżeli na obszarze danej gminy obowiązuje uchwała rady gminy podjęta na podstawie ust. 4, określająca stawki procentowe bonifikaty od opłaty jednorazowej wyższe niż określone w ust. 3, wojewoda niezwłocznie, w drodze zarządzenia, podwyższa stawki procentowe bonifikaty, o których mowa w ust. 3, uwzględniając warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych wynikające z tej uchwały.

3b. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i ust. 3, bonifikaty obejmują również opłaty i opłaty jednorazowe wnoszone za stanowiska postojowe i garaże, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3.”;

2) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 4, bonifikaty mogą obejmować również opłaty i opłaty jednorazowe wnoszone za stanowiska postojowe i garaże, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3.”;

3) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Spółdzielnia mieszkaniowa uwzględnia wysokość opłaty i opłaty jednorazowej oraz wartość udzielonej bonifikaty, o której mowa w ust. 1, 3, 3a i 4, przy ustalaniu wysokości kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, obciążających osoby, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali.”.

**Art. 3.** 1. Do ustalenia wysokości rocznej opłaty przekształceniowej za nieruchomości, o których mowa w art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy zmienianej w art. 1, przyjmuje się stawkę procentową w wysokości 1% ceny nieruchomości gruntowej.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy umarza się postępowania w sprawach ustalenia lub aktualizacji stawek procentowych opłat, o których mowa w art. 21 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 2, jeżeli dotyczą nieruchomości, o których mowa w art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy zmienianej w art. 1.

3. Jeżeli w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy obowiązywała stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego niezgodna z art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy zmienianej w art. 1, właściwy organ, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, ustala tę stawkę zgodnie z tym przepisem. O wysokości nowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej od 2019 roku właściwy organ powiadamia użytkownika wieczystego na piśmie.

**Art. 4.** 1. Jeżeli postępowanie w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zostało wszczęte po dniu 5 października 2018 r., a wypowiedzenia dotychczasowej wysokości tej opłaty nie zostały skutecznie doręczone wszystkim współużytkownikom wieczystym nieruchomości przed dniem 1 stycznia 2019 r., roczna opłata przekształceniowa jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywała przed aktualizacją.

2. Postępowania, o których mowa w ust. 1, niezakończone w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy umarza się.

**Art. 5.** 1. W przypadku gdy przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy właściwy organ udzielił bonifikaty na podstawie art. 9 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 2, a wojewoda wydał po wejściu w życie niniejszej ustawy zarządzenie, o którym mowa w art. 9 ust. 3a ustawy zmienianej w art. 2, właściwy organ jest obowiązany do zwrotu części wniesionej opłaty jednorazowej, uwzględniając wysokość bonifikaty wynikającej z zarządzenia wydanego na podstawie art. 9 ust. 3a ustawy zmienianej w art. 2.

2. W przypadku gdy przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy bonifikata udzielona od rocznej opłaty przekształceniowej lub opłaty jednorazowej nie obejmowała opłat, o których mowa w art. 9 ust. 3b ustawy zmienianej w art. 2, właściwy organ informuje o nowej wysokości rocznej opłaty przekształceniowej lub opłaty jednorazowej oraz jest obowiązany do zwrotu części rocznej opłaty przekształceniowej lub opłaty jednorazowej, wniesionej za stanowiska postojowe i garaże, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy zmienianej w art. 2, uwzględniając wysokość bonifikaty wynikającej z zarządzenia wydanego na podstawie art. 9 ust. 3a ustawy zmienianej w art. 2.

**Art. 6.** Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *A. Duda*