

# Warszawscy radni podjęli uchwałę o likwidacji użytkowania wieczystego

Redakcja Administratora | 14.06.2017



Na mocy ustawy właściciele mieszkań pozbędą się kosztownych opłat za użytkowanie wieczyste. Staną się bowiem współwłaścicielami swojego ułamkowego udziału w gruncie.  
 *fot. archiwum*

**Właściciele lokali i spółdzielnie mieszkaniowe będą mogli przekształcać prawo użytkowania wieczystego we własność z bonifikatą sięgającą 95-99 proc. – zdecydowali radni m.st. Warszawy.**

Uchwała ma ułatwić likwidację użytkowania wieczystego i przekształcenie tego prawa we własność, uwalniając tym samym użytkowników gruntów od rosnących sukcesywnie opłat.

Sprawa dotyczy dziesiątek tysięcy osób mieszkających w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni, ponieważ domy stoją na gruntach, pozostających co prawda we władaniu spółdzielni czy właścicieli lokali we wspólnotach mieszkaniowych, ale stanowią własność miasta.

Samo przekształcenie użytkowania wieczystego we własność - to droga operacja, której koszt szacuje się na kilka-kilkanaście tysięcy złotych od jednego mieszkania, ale uchwała Rady Miasta przewiduje bonifikatę w wysokości 95-99 proc. 95-procentowa zniżka ma dotyczyć osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych, wnoszących opłatę w systemie rocznym, a z drugiej - 99-procentowej ulgi od opłat za przekształcenie będą mogli skorzystać ci, którzy wniosą należność jednorazowo za cały 99-letni okres użytkowania nieruchomości. Rozwiązanie to dotyczy nieruchomości wraz z garażami.

\*\*\*

Uchwała warszawskich radnych wyprzedza prace Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa nad ustawą o przekształceniu udziałów w użytkowaniu wieczystym gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w udziały we własności gruntów. Zapowiadana jest już od dawna. Na jej mocy właściciele mieszkań pozbędą się kosztownych opłat za użytkowanie wieczyste. Staną się bowiem współwłaścicielami swojego ułamkowego udziału w gruncie.

Założenia ustawy w zasadzie są proste: właściciele lokali w budynkach wielorodzinnych, w których co najmniej połowę stanowią mieszkania własne, w tym przynajmniej jedno musi być wyodrębnione, z mocy prawa staną się współwłaścicielami, a nie – jak dotychczas – współużytkownikami wieczystymi gruntu, na którym posadowiony jest budynek.

Z operacją wiąże się tzw. opłata przekształceniowa, której wysokość ma być równa opłacie za użytkowanie wieczyste gruntu w 2017 roku i ma być uiszczana przez 20 lat zamiast opłaty za wieczyste. Opłata ta będzie mogła być waloryzowana co trzy lata o GUS-owski wskaźnik zmian cen nieruchomości.

Jak twierdził w wypowiedzi dla mediów Kazimierz Smoliński - wiceminister infrastruktury i budownictwa, projekt ustawy, która spowoduje przekształcenie użytkowania wieczystego we własność, może wejść w życie od 1 października. Kazimierz Smoliński wyjaśniał też, że w stosunku do przedstawionego w ubiegłym roku pierwszego projektu, aktualna wersja jest korzystniejsza dla użytkowników wieczystych. Pierwotnie opracowany projekt, dotyczący przekształcenia udziałów w użytkowaniu wieczystym, był przedłożony Stałemu Komitetowi Rady Ministrów już w listopadzie ubiegłego roku, ale wobec zalecenia, aby objąć przekształceniem wszystkie grunty zabudowane na cele mieszkaniowe, konieczne okazały się dodatkowe uzgodnienia międzyresortowe w celu rozszerzenia przekształcenia również o grunty zabudowane domami jednorodzinnymi.