

Podmiot wnoszący:

Adresat petycji:  
**Rada Ministrów**

**PETYCJA W SPRAWIE ZMIANY USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 r.  
O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW  
ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH  
GRUNTÓW (Dz. U. z 2019 r. poz. 916)**

Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870) wnoszę, w interesie publicznym, petycję w sprawie zmiany przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2019 r. poz. 916) - dalej jako „Ustawa” - poprzez dodanie w art. 24 ust. 1a w brzmieniu:

*W przypadku, o którym mowa w ust. 1, w celu określenia wysokości przysługującej bonifikaty, o której mowa w art. 9 ust. 3, przyjmuje się, że rokiem przekształcenia jest rok następujący po roku, w którym dokonany został wpis właściwego prawa w księdze wieczystej.*

**UZASADNIENIE**

Z dniem 1 stycznia 2019 r. dotychczasowi użytkownicy gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stali się, na mocy Ustawy, właścicielami tych gruntów. Z tytułu tego przekształcenia właściciele przedmiotowych gruntów zobowiązani są do wnoszenia przez okres 20 lat opłaty przekształceniowej.

Ustawodawca przewidział jednak możliwość jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej, z tytułu przekształcenia gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, przez osoby fizycznym będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielnie mieszkaniowe (art. 9 ust. 3 Ustawy). W tym wypadku przewidziane zostały wysokie bonifikaty, przy czym bonifikata w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej w roku, w którym nastąpiło przekształcenie wynosi aż 60%.

Zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.) oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, a co więcej: *Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księdze wieczystej.*

Zatem wpis prawa użytkowania wieczystego lub też jego przeniesienie wymaga wpisu do księgi wieczystej, przy czym wpis ten ma charakter konstytutywny. Na tym tle pojawiają się zatem poważne problemy w przypadku jeśli stosowna umowa została zawarta przed dniem 1 stycznia 2019 r., ale wniosek o wpis w księdze wieczystej nie został rozpoznany przed tym dniem.

Przykładowo, w przypadku gdy deweloper przeniósł prawo użytkowania wieczystego lokalu mieszkalnego w budynku położonym na gruncie Skarbu Państwa w 2018 r. na osobę fizyczną, a właściwy sąd nie dokona stosownego wpisu w księdze wieczystej, w terminie umożliwiającym skorzystanie przez tą osobę z najwyższej możliwej bonifikaty, w zakresie

opłaty przekształceniowej, to osoba ta - bez swojej winy - nie będzie mogła skorzystać z tego przywileju.

Art. 24 ust. 1 Ustawy stanowi bowiem, że zawarcie ww. umowy przed dniem 1 stycznia 2019 r. oznacza, iż prawo użytkowania wieczystego gruntów stanowiących przedmiot takiej umowy, z dniem 1 stycznia 2019 r. przekształca się w prawo własności tych gruntów (art. 1 ust. 1 Ustawy), pomimo niedokonania wpisu w księdze wieczystej przed tym terminem.

Zatem niezależnie od daty dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej, w przypadku ww. gruntów rokiem przekształcenia jest rok 2019.

Należy podkreślić, że niektóre sądy wieczysto księgowo są znacznie obłożone licznymi sprawami dotyczącymi ksiąg wieczystych. Z tego też powodu oczekiwanie na dokonanie ww. wpisu w księdze wieczystej trwa nawet rok. Ponadto właściwy organ musi jeszcze wydać stosowne zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu zabudowanego na cele mieszalne, co oznacza, że część właścicieli przekształconych gruntów nie będzie mogła skorzystać z najwyższej możliwej bonifikaty, przewidzianej w Ustawie.

Zasadnym jest zatem zapewnienie tym osobom równego dostępu do tych samych przywilejów, poprzez wprowadzenie stosownych zmian w Ustawie, na przykład o treści przedstawionej w niniejszej petycji.

**Nie wyrażam zgody na ujawnienie moich danych osobowych.**