



Czarnków, 3 października 2022 r.

GN.6826.3.2022. **M. w Czarnkowie**  
W P Ł Y N E Ł O

dnia 05. 10. 2022

L. Dz.

Załatwi

1108/22

**Czarnkowska Spółdzielnia Mieszkaniowa**

Os. Parkowe 13D

64-700 Czarnków

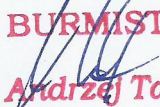
Odpowiadając na Państwa zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty, dotyczące działek usytuowanych w Czarnkowie, oznaczonych nr geodezyjnymi: 3041, 3042, 120/5, 3043, 3038/2, 3034, 108/9, 108/8, 108/7, 108/6, 119/16, 119/15, 3052, 3056, 1401/2, 3032, 3029, 1549 i 1543/3, uprzejmie informuję, że wskazane przez Państwa nieruchomości to nieruchomości zabudowane budynkami niemieszkalnymi, m.in. są to ciągi garaży. Wyjaśniam, że obowiązek uiszczania opłaty jednorazowej powstał w dniu 1 stycznia 2019 r., gdy w życie weszła ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j.: Dz. U. z 2022 r., poz. 1495) – zwana dalej „ustawą o przekształceniu”, kiedy to istniejące w tym dniu prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się na własność, z mocy prawa. Ustawa o przekształceniu dotyczy gruntów zabudowanych wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne. Przekształceniu uległy również nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi wraz z towarzyszącymi im budynkami gospodarczymi, garażami i innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych, o ile obiekty te znajdują się na terenie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Wyłącznie w wyżej wymienionych przypadkach mamy do czynienia z obowiązkiem uiszczania tzw. „opłaty jednorazowej”. Wskazane we wnioskach nieruchomości to nieruchomości, które nie podlegają ustawie o przekształceniu, bowiem stanowią nieruchomości zabudowane budynkami niemieszkalnymi, a na nieruchomościach tych nie znajdują się budynki mieszkalne z którymi nieruchomości te mogłyby być związane, a co za tym idzie, nie ma tutaj zastosowania art. 1 ust. 2 pkt 3) ww. ustawy.

Wobec powyższego, opisane nieruchomości, nie uległy przekształceniu z mocy prawa, w dalszym ciągu ustanowione jest na nich prawo użytkowania wieczystego i zobowiązani są Państwo do uiszczania rocznych opłat za użytkowanie wieczyste, a nie opłat za przekształcenie. W przypadku opłat za użytkowanie wieczyste przepisy nie przewidują możliwości uiszczenia „opłaty jednorazowej”.



W kwestii wniosku o udzielenie bonifikaty, wyjaśnienia są tożsame: udzielenie bonifikaty przewiduje ustawa o przekształceniu i dotyczy ona wyłącznie gruntów i opłat za grunty, które zostały przekształcone z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2019 r. i udzielana jest ona od opłat z tytułu przekształcenia, a nie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Dlatego w niniejszym przypadku nie następuje odmowa udzielenia bonifikaty, należy bowiem uznać, że brak jest podstaw przedmiotowych do zajmowania w tej kwestii stanowiska.

Mając na uwadze stan prawny wskazanych nieruchomości, ustalenie dla nich opłaty jednorazowej jest niemożliwe.

**BURMISTRZ**  
  
**Andrzej Tadla**

Sprawę prowadzi: Judyta Dorożala, tel. 67 255 28 04

