

Projekt nowelizacji dot. likwidacji użytkowania wieczystego przyjęty przez Radę Ministrów

29 marca 2023 r. Rada Ministrów przyjęła projekt nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, mającej umożliwić przedsiębiorcom uzyskanie na pełną własność gruntów, które posiadają w użytkowaniu wieczystym.

Nowelizacja ustawy ma być drugim i ostatnim (po przekształceniu z dn.1 stycznia 2019 r. użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe) etapem **wyeliminowania instytucji użytkowania wieczystego z polskiego porządku prawnego.**

Jak poinformował Prezes Rady Ministrów Mateusz Morawiecki, z likwidacji użytkowania wieczystego skorzysta **ok. 450 tys. podmiotów.**

W przeciwieństwie do reformy dotyczącej gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, przekształcenie na rzecz przedsiębiorców będzie odbywało się na wniosek, nie zaś z mocy prawa. Rząd przewiduje okres roku od wejścia w życie ustawy na złożenie wniosku.

W obecnym kształcie **nowelizacja zakłada nowy model odpłatności za grunt sprzedawany użytkownikowi wieczystemu.**

Jak wskazał Minister Rozwoju i Technologii Waldemar Buda, model ten pozwoli wyeliminować ryzyko udzielenia niedozwolonej pomocy publicznej, a przedsiębiorcom **pozwoли skorzystać z możliwości rozliczenia wartości gruntu w dostępnym limicie pomocy *de minimis*.**

Cena wykupu przy jednorazowej wpłacie ma wynosić 20-krotność dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, a cena za grunt docelowo to równowartość 6 proc., 20 proc., 40 proc., 60 proc. lub więcej wartości rynkowej gruntu.

Przewiduje się także możliwość płatności ceny w ratach przez maksimum 10 lat, która w takim przypadku wyniesie 25-krotność dotychczasowej opłaty rocznej.

Prawo do przekształcenia będą mieli użytkownicy komercyjnych gruntów.

Przewiduje się także możliwość płatności ceny w ratach przez maksimum 10 lat, która w takim przypadku wyniesie 25-krotność dotychczasowej opłaty rocznej.

Zaznaczono jednak również, że w przypadku nieruchomości należących do jednostek samorządu terytorialnego, **samorządy będą mogły przyjąć te same zasady odpłatności lub określić je samodzielnie.**

Według Ministra Rozwoju i Technologii nowe przepisy wyeliminują „*obciążenia finansowe wynikające z obowiązku ponoszenia co roku opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz niepewność wynikającą z terminowego charakteru tego prawa*”.

KONTAKT

Zachęcamy Państwa do kontaktu z naszymi ekspertami w przypadku pytań dotyczących projektu, jak również doradztwa w zakresie inwestycji i transakcji nieruchomościowych.



Katarzyna Koszel-Zawadka

Partner
Radca prawny

katarzyna.koszel-zawadka@bakertilly.pl



Natalia Kochańska

Associate

natalia.kochanska@bakertilly.pl



O NAS

Baker Tilly Legal Poland to kancelaria skoncentrowana na obsłudze przedsiębiorców we wszystkich kluczowych obszarach ich działalności. Zespół kancelarii tworzą prawnicy z wieloletnim, międzynarodowym doświadczeniem transakcyjnym i doradczym.

Jako członek grupy doradczej **TPA Poland** oraz niezależny członek **Baker Tilly International**, globalnej sieci oferującej kompleksowe usługi doradcze – Baker Tilly Legal Poland łączy zalety zintegrowanej obsługi „one stop shop” z ekspertyzą tradycyjnej kancelarii prawnej i zasięgiem międzynarodowej grupy doradczej.

TPA Poland należy do największych firm doradczych. Świadczy rozwiązania biznesowe w zakresie doradztwa podatkowego, outsourcingu księgowości i płac, doradztwa dla sektora nieruchomości i doradztwa personalnego, a także audytu i doradztwa biznesowego pod marką **Baker Tilly TPA**.

TPA Poland, Baker Tilly TPA oraz Baker Tilly Legal Poland są jedynymi reprezentantami **Baker Tilly International** w Polsce – jednej z największych globalnych sieci niezależnych firm doradczych.

www.bakertilly.pl

Baker Tilly TPA, TPA Poland oraz Baker Tilly Legal Poland są nazwami handlowymi odpowiednio TPA Sp. z o.o. Sp.k. oraz Baker Tilly Woroszyńska Gajda Legal Sp.k. Obie firmy są członkami globalnej sieci Baker Tilly International Ltd, w ramach której każda firma członkowska ma odrębną i niezależną osobowość prawną.

NASZE BIURA

Baker Tilly Legal Poland

Biuro w Warszawie

ul. Przyokopowa 33
01-208 Warszawa, Polska
tel:+48 22 647 99 00
email: legal@bakertilly.pl



Katarzyna Woroszyńska

Szefowa biura w Warszawie

Partner zarządzająca
Adwokat

katarzyna.woroszyńska@bakertilly.pl

Biuro w Poznaniu:

ul. Młyńska 12
61-730 Poznań, Polska
tel: +48 61 630 05 00



Grzegorz Gajda

Szef biura w Poznaniu

Partner
Radca prawny

grzegorz.gajda@bakertilly.pl

Niniejszy dokument został przygotowany wyłącznie w celach informacyjnych i ma charakter ogólny. Każdorazowo przed podjęciem działań na podstawie prezentowanych informacji rekomendujemy uzyskanie wiążącej opinii ekspertów Baker Tilly Legal Poland i/lub TPA Poland i/lub Baker Tilly TPA.