

## Do 31 sierpnia użytkownicy wieczystości mogą zgłaszać roszczenia dotyczące wykupu nieruchomości komercyjnych

Tylko do 31 sierpnia 2024 r. użytkownicy wieczystości, w tym przedsiębiorcy będą mogli zgłosić żądanie wykupu nieruchomości gruntowych, wprowadzone w ramach nowelizacji Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami, która przewidziała stosowne przepisy epizodyczne w tym zakresie.

Z roszczeniem przekształcenia można wystąpić w stosunku do zabudowanych nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przed 31 grudnia 1997 roku, o ile m.in. użytkownik wieczysty wykonał zobowiązania określone w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i nie toczy się postępowanie o rozwiązanie tej umowy. Roszczenie można zgłosić, jeżeli użytkowanie wieczyste powstało zarówno na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego, jak i w inny sposób (np. na podstawie decyzji).

Cena za nabycie prawa własności nieruchomości w wyniku przekształcenia została określona na poziomie ustawy.

**W odniesieniu do nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa ceną będzie:**

- **20 – krotność** kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży („Iloczyn Ceny”), jeżeli cena ma zostać zapłacona jednorazowo;

- **25 – krotność** kwoty stanowiącej Iloczyn Ceny, jeżeli cena ma zostać rozłożona na raty.

**W stosunku do nieruchomości stanowiących własność samorządów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości:**

- **nie niższej niż 20 – krotność** Iloczynu Ceny;
- **nie wyższej niż wartość nieruchomości** gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych należących do jednostek samorządu terytorialnego zostały ustalone przez rady albo sejmiki (lub organy wykonawcze jednostek samorządu terytorialnego).

Istnieje również możliwość zastosowania bonifikat:

- w stosunku do **nieruchomości Skarbu Państwa** bonifikaty w wysokości 90% ceny będą przysługiwały niektórym kategoriom osób fizycznych;
- w odniesieniu **do nieruchomości należących do jednostek samorządu terytorialnego**, zasady, warunki czy wysokość stawek procentowych udzielanych bonifikat ustalane są przez odpowiednie organy uchwałodawcze.

Należy pamiętać, że do realizacji ww. roszczenia stosuje się przepisy o pomocy publicznej, a jej udzielenie wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy *de minimis* określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej.

**Now, for tomorrow**

[www.bakertilly.pl](http://www.bakertilly.pl)

## Baker Tilly Legal Poland

Baker Tilly Legal Poland to kancelaria skoncentrowana na obsłudze przedsiębiorców we wszystkich kluczowych obszarach biznesu.

Zespół kancelarii tworzą prawnicy z wieloletnim, doświadczeniem transakcyjnym i doradczym na rynku polskim i międzynarodowym.

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

## Kontakt

W przypadku pytań dotyczących zagadnień opisanych w alercie, a także wszelkich aspektów prawa nieruchomości i budowlanego, serdecznie zapraszamy do kontaktu z naszymi ekspertami. Nasi specjaliści są gotowi udzielić wsparcia i odpowiedzi na związane z tym pytania.



### Katarzyna Koszel-Zawadka

Partner | Attorney-at-law

e-mail: [katarzyna.koszel-zawadka@bakertilly.pl](mailto:katarzyna.koszel-zawadka@bakertilly.pl)



### Piotr Nowak

Associate

e-mail: [piotr.nowak@bakertilly.pl](mailto:piotr.nowak@bakertilly.pl)

Baker Tilly TPA, TPA Poland i Baker Tilly Legal Poland są nazwami handlowymi odpowiednio Baker Tilly TPA Sp. z o.o., TPA Sp. z o.o. i Baker Tilly Hatylak Kielian Legal Sp.k.. Sp.k. oraz Baker Tilly Gajda Legal Sp.k. i Baker Tilly Hatylak Kielian Legal Sp.k. Firmy te są członkami globalnej sieci Baker Tilly International Ltd, w ramach której każda firma członkowska posiada odrębną i niezależną osobowość prawną.

Baker Tilly Gajda Legal Sp. k.

NIP 7831753177 | REGON 366428591 | KRS 0000660736

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

Warszawa: ul. Przyokopowa 33, 01-208 Warszawa | Tel: +48 22 647 99 00

e-mail: [legal@bakertilly.pl](mailto:legal@bakertilly.pl) | [www.bakertilly.pl](http://www.bakertilly.pl)