

Spis treści

Wykaz skrótów	IX
Wykaz literatury	XIII
Źródła internetowe	XV
O Autorze	XVII
Wstęp	XIX
Komentarz do ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2018 r. poz. 1716)	1
Rozdział I. Przepisy ogólne	3
Art. 1. [Przekształcenie użytkowania wieczystego <i>ex lege</i>, zakres przedmiotowy ustawy]	3
I. Przekształcenie <i>ex lege</i> od 1.1.2018 r.	4
II. Grunty zabudowane na cele mieszkaniowe	5
III. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu	9
IV. Budowle jako części składowe przekształcanego gruntu	10
V. Obciążenia	11
Art. 2. [Ujawnianie ustawowego przekształcenia prawa użytkowania w księdze wieczystej]	12
I. Wyłączenie nieruchomości innej niż określona w art. 1 ust. 2	12
II. Przekształcenie nieruchomości nabywanej przez cudzoziemców	16
Art. 3. [Wyłączenie stosowania ustawy]	17
I. Wyłączenia przedmiotowe	17
Rozdział II. Zadania i procedury	19
Art. 4. [Zaświadczenie]	19
I. Organy wydające zaświadczenia	20
II. Cechy zaświadczenia	21

III. Terminy wydawania zaświadczeń	25
IV. Treść zaświadczenia	25
V. Wymagane informacje	25
VI. Zaświadczenie jako podstawa roszczenia o opłatę przekształceniową	27
VII. Doręczanie zaświadczeń	27
VIII. Przekazywanie zaświadczeń do sądu	27
Art. 4a. [Wojewoda – organ wyższego stopnia]	33
Art. 5. [Zawiadomienie o wpisie, doręczenie]	33
I. Wpisy w księdze wieczystej	34
II. Roszczenie o opłatę w KW	35
Art. 6. [Postępowanie ustalające wysokość i okres wnoszenia opłaty]	36
I. Wniosek o ustalenie wysokości lub okresu opłaty	37
II. Wysokość i okres wnoszenia opłaty	37
III. Nadpłata lub niedopłata w opłacie przekształceniowej	37
IV. Decyzja potwierdzająca brak obowiązku wnoszenia opłaty	37
Art. 7. [Zasady i tryb odpłatności]	40
I. Opłata za grunt dla dotychczasowego właściciela	42
II. Wysokość opłaty	43
III. Opłata roczna ustalona za pierwszy lub drugi rok od aktualizacji	44
IV. Opłata roczna w przypadku ustanowienia lub przeniesienia użytkowania wieczystego w 2018 r.	45
V. Termin wnoszenia opłaty przekształceniowej	46
VI. Okres wnoszenia opłaty	46
VII. Możliwość jednorazowej spłaty opłaty przekształceniowej	49
VIII. Informacja o opłacie jednorazowej	51
IX. Zaświadczenie o wniesieniu wszystkich opłat	51
X. Opłata za wykreślenie wpisu	51
Art. 8. [Podmioty zwolnione z opłaty przekształceniowej]	54
I. Podmiotowy charakter zwolnień z opłaty przekształceniowej	54
II. Zwolnienie z opłat parków narodowych	55
Art. 9. [Bonifikaty]	55
I. Bonifikata od opłaty za grunty należące do Skarbu Państwa lub JST	57
II. Bonifikata dotycząca gruntów AMW, KOWR i MSWiA	58
III. Bonifikata przy opłacie jednorazowej za przekształcenie gruntu Skarbu Państwa	59
IV. Bonifikata przy opłacie jednorazowej za przekształcenie gruntu JST	59
V. Zarządzenia o warunkach bonifikaty i jej stawkach procentowych	60
VI. Bonifikata dla członków spółdzielni	61
Art. 10. [Zasady waloryzacji opłat]	64
I. Zasady waloryzacji opłaty przekształceniowej	65
II. Zasady waloryzacji	67
III. Odmowa dokonania waloryzacji	67

Art. 11. [Podmiotowy zakres obowiązku płatniczego]	68
I. Obowiązek wnoszenia opłaty dla kaźdoczesnego właściciela nieruchomości	69
II. Wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia opłaty	71
III. Wyodrębnienie własności lokalu po 1.1.2019 r.	71
Art. 12. [Odpowiednie stosowanie ustawy o gospodarce nieruchomościami]	72
I. Wpływy z opłat i opłat jednorazowych	73
II. Opłaty i opłaty jednorazowe w powiązaniu z art. 12a GospNierU	74
Art. 13. [Opóźnione przekształcenie]	75
I. Oddanie do użytkowania budynku mieszkalnego po 1.1.2019 r.	76
II. Zaświadczenie wydawane na wniosek właściciela	79
III. Opłata roczna	80
Art. 14. [Reguła nakazująca uwzględnianie przepisów o pomocy publicznej]	81
I. Dopłata po przekroczeniu pomocy <i>de minimis</i>	81
II. Przekroczenie pomocy <i>de minimis</i>	83
Art. 15. [Zmiany w GospNierU]	87
I. Zmiany w GospNierU	88
II. Brak umowy lub wpisu do KW przed 1.1.2019 r.	95
Art. 16. [Zmiany w PrzekPrUżytWU]	95
I. Zmiany w PrzekPrUżytWU	96
II. Uchylone przepisy	98
III. Żądanie przekształcenia przez następców prawnych	98
Art. 17. [Zmiany w OpłSkarbU]	98
Art. 18. [Zmiany w ReprywatNierWarszU]	101
Art. 19. [Zmiany w KZNU]	102
Art. 20. [Termin wniesienia opłaty przekształceniowej za rok 2019]	104
Art. 21. [Zasady aktualizacji opłat rocznych]	104
I. Postępowania w sprawach aktualizacji opłat rozpoczęte przed dniem przekształcenia	105
II. Określenie stawki procentowej, jeśli nie była określona przed przekształceniem	106
III. Stawka procentowa niezgodna ze stanem faktycznym	107
IV. Ustalanie opłaty na podstawie stawki procentowej	108
V. Wysokość opłaty przekształceniowej	108
VI. Wysokość opłaty w przypadku, jeśli nie było określonej stawki procentowej	109
VII. Obliczanie opłat jednorazowych w postępowaniach aktualizacyjnych	109
VIII. Nowa opłata w wyniku postępowań	109
Art. 22. [Przekształcenie z dniem uprawomocnienia się orzeczenia]	109
Art. 23. [Przeniesienie prawa własności gruntu]	112

Art. 24. [Termin przekształcenia, zaświadczenie]	113
Art. 25. [Wyłączenie zakazu ustanawiania użytkowania wieczystego]	114
I. Protokół z przetargu na nieruchomości przed 1.1.2019 r.	115
II. Zmiana celu przeznaczenia nieruchomości przed 1.1.2019 r.	115
Art. 26. [Umorzenie niezakończonych przed uwłaszczeniem postępowań sądowych] .	116
I. Postępowania wszczęte na podstawie PrzekPrUżytWU	116
II. Postępowania w toku podczas zmian ustawowych	118
III. Brak oświadczenia w określonym terminie	118
IV. Umorzenie postępowania administracyjnego	118
Rozdział III. Przepisy końcowe	121
Art. 27. [Limit wydatków budżetu państwa]	121
Art. 28. [Wejście w życie]	122
Rozdział IV. Akty prawne	125
Zakończenie	143