

Poprawka nr 26

w ustawie o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 3364) **po art. 15** dodaje się art. 15a w brzmieniu:

„Art.15a. W ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów wprowadza się następujące zmiany:

1) **po art. 1** dodaje się art. 1a w brzmieniu:

„Art. 1a. Przepisy ustawy stosuje się również do gruntów zabudowanych budynkami, o których mowa w art. 1 ust. 2, na których położone są także inne niż wymienione w art. 1 ust. 2 budynki lub obiekty budowlane i urządzenia budowlane, o ile łączna powierzchnia użytkowa tych budynków nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tych gruntach.”;

2) **w art. 2 w ust. 1:**

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku gdy na gruncie, o którym mowa w art. 1 ust. 2 lub art. 1a położone są także inne budynki niż wymienione w art. 1 ust. 2, których powierzchnia użytkowa przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe następuje z dniem:”

b) **pkt 2** otrzymuje brzmienie:

„2) wyłączenia z istniejącej księgi wieczystej działki gruntu, zabudowanej innymi budynkami niż wymienione w art. 1 ust. 2, których powierzchnia użytkowa przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie.”

c) **po ust. 1** dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:

„1a. Czynności, o których mowa w ust. 1 sąd przeprowadza również na wniosek użytkownika wieczystego. Do wniosku stosuje się odpowiednio ust. 1b.

1b. Wniosek o założenie księgi wieczystej lub wyłączenie działki gruntu z istniejącej księgi wieczystej, może złożyć zarząd spółdzielni mieszkaniowej, zarząd wspólnoty mieszkaniowej lub zarządca, któremu powierzono zarząd nieruchomością wspólną w sposób określony w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2018 r., poz. 716, 1496 i 1506). Do wniosku nie stosuje się przepisu art. 22 ust. 3 pkt 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.”

d) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego nieruchomości wspólną w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, nie stanowi nabycia nieruchomości w rozumieniu art. 1 ust. 4 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.”;

3) w art. 4:

a) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. W przypadku dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal stanowiący odrębną nieruchomość przed wydaniem zaświadczenia, o którym mowa w ust. 1, notariusz przesyła wypis aktu notarialnego właściwemu organowi.”

b) w ust. 6 po zdaniu pierwszym dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

„W przypadku, o którym mowa w ust. 5a, właściwy organ doręcza zaświadczenie na adres nabywcy lokalu wskazany w akcie notarialnym.”

c) w ust. 7 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„W przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym lub budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, w którym nie ustanowiono odrębnej własności lokali w prawo własności tego gruntu na rzecz cudzoziemca, zaświadczenie przekazywane jest również ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych, w terminie 7 dni od dnia jego wydania.”;

4) w art. 5 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. W przypadku, o którym mowa w art. 4 ust. 5a sąd dokonuje wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu na wniosek złożony przed wydaniem zaświadczenia, o którym mowa w art. 4 ust. 1. Do czasu otrzymania przez sąd zaświadczenia, o którym mowa w art. 4 ust. 1 wpis dotyczący prawa do gruntu pozostaje bez zmian.”;

5) w art. 7:

a) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. W przypadkach, o których mowa w art. 2 ust. 1 i 2, właściciel gruntu wnosi opłatę za rok, w którym nastąpiło przekształcenie w terminie 14 dni od dnia doręczenia przez właściwy organ zaświadczenia. Jeżeli za rok, w którym nastąpiło przekształcenie została wniesiona opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, opłatę wnosi się do dnia 31 marca roku następującego po roku, w którym nastąpiło przekształcenie.”

b) po ust. 6b dodaje się ust. 6c i 6d w brzmieniu:

„6c. W przypadku gdy właściciel gruntu będący przedsiębiorcą nie złożył oświadczenia w terminie, o którym mowa w ust. 6a, właściwy organ wydaje zaświadczenie na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1 i informuje o obowiązku wnoszenia opłaty odpowiednio przez okres, o którym mowa w ust. 6a. Oświadczenie złożone po upływie terminu określonego w ust. 6a, ale przed doręczeniem zaświadczenia uznaje się za skuteczne.

6d. Do zaświadczenia, o którym mowa w ust. 6c właściwy organ załącza informację o możliwości złożenia wniosku o zmianę okresu wnoszenia opłaty na okres 20 lat, pod warunkiem złożenia przez przedsiębiorcę oświadczenia o nieprowadzeniu działalności gospodarczej na nieruchomości, której dotyczy zaświadczenie lub wniosku o udzielenie pomocy publicznej wraz z dokumentami wymaganymi na podstawie odrębnych ustaw.”

c) po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

„7a. Jeżeli oświadczenie, o którym mowa w ust. 6a o zamiarze wnoszenia opłaty przez okres dłuższy niż 20 lat, dotyczyło jedynie części nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, opłata jednorazowa może być wniesiona odrębnie w części objętej okresem płatności przez okres 20 lat i odrębnie w odniesieniu do części nieruchomości wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej.”

d) ust. 8 otrzymuje następujące brzmienie:

„8. Właściwy organ informuje właściciela gruntu na piśmie o wysokości opłaty jednorazowej oraz o wysokości kwoty należnej do zapłaty:

- 1) po uwzględnieniu bonifikaty, o której mowa w art. 9 ust. 3 albo bonifikaty określonej w zarządzeniu wojewody,
- 2) w przypadku udzielenia bonifikaty określonej w uchwale właściwej rady albo sejmiku,

w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia, o którym mowa w ust. 7. Jeżeli właściciel nie zgadza się z wysokością opłaty jednorazowej lub wysokością kwoty należnej do zapłaty, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia informacji, wniosek o ustalenie wysokości opłaty jednorazowej lub kwoty należnej do zapłaty w drodze decyzji.”;

6) po art. 8 dodaje się art. 8a w brzmieniu:

„Art. 8a. Jeżeli przed wydaniem przez właściwy organ zaświadczenia, o którym mowa w art. 4 ust. 1, dotychczasowy użytkownik wieczysty wniósł opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego za 2019 rok lub następne lata, opłaty te podlegają zaliczeniu z urzędu na poczet rocznej opłaty przekształceniowej, lub opłaty jednorazowej. Przepis art. 6 ust. 3 stosuje się odpowiednio. W przypadku gdy wniesione opłaty roczne przewyższałyby wysokość opłaty z tytułu przekształcenia lub wysokość opłaty jednorazowej, właściwy organ dokonuje, z urzędu, zwrotu nadpłaty w terminie 30 dni licząc od dnia wydania zaświadczenia lub zaświadczenia,

o którym mowa w art. 7 ust. 9.”;

7) po art. 9 dodaje się art. 9a w brzmieniu:

„Art. 9a. 1. Właściwy organ udziela, na wniosek, bonifikaty od opłaty jednorazowej w wysokości 99%:

- 1) osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym na podstawie przepisów odrębnych, lub ich opiekunom prawnym, lub osobom, które pozostają we wspólnym gospodarstwie domowym z osobami w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym,
- 2) członkom rodzin wielodzietnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz.U. z 2017 r. poz. 1832),
- 3) inwalidom wojennym i wojskowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin (Dz.U. z 2017 r. poz. 2193),
- 4) kombatanom oraz ofiarom represji wojennych i okresu powojennego w rozumieniu ustawy z dnia 24 stycznia 1991 r. o kombatanach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (Dz. U. z 2018 r., poz. 276 z późn. zm.),
- 5) świadczeniobiorcom do ukończenia 18 roku życia, u których stwierdzono ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju dziecka lub w czasie porodu, o których mowa w art. 47 ust. 1a ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1510 z późn. zm.) lub ich opiekunom prawnym,

- będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych tych osób.

2. W razie zbiegu praw do bonifikat, o których mowa w art. 9 i art. 9a, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla właściciela gruntu.”;

8) w art. 14 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku gdy nastąpi przekroczenie limitu pomocy *de minimis*, stosuje się dopłatę do wysokości wartości rynkowej nieruchomości określonej na podstawie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej podstawę ustalenia opłaty albo na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na wniosek zobowiązanego do dopłaty. Wysokość dopłaty ustalana jest z urzędu w drodze decyzji. Koszty operatu szacunkowego ponosi zobowiązany do dopłaty.”;

9) w art. 15 w punkcie 1 po wyrazach „ustanowienia użytkowania wieczystego” dodaje się wyrazy „na rzecz spółdzielni mieszkaniowej albo ustanowienia użytkowania wieczystego”;

10) uchyla się **art. 19**;

11) w **art. 20** po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Jeżeli zaświadczenie zostało wydane po upływie terminu, o którym mowa w art. 4 ust. 2 pkt 1, w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej w roku, w którym wydano zaświadczenie, właścicielowi gruntu przysługuje bonifikata od tej opłaty w wymiarze obowiązującym w roku, w którym nastąpiło przekształcenie.”;

12) w **art. 21** po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Jeżeli w dniu przekształcenia nie obowiązywała opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, właściwy organ ustala po tym dniu tę opłatę, stosując odpowiednio art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270 i 492), na podstawie wartości nieruchomości określonej na dzień przekształcenia. Opłata, o której mowa w zdaniu poprzednim stanowi podstawę wymiaru opłaty określonej w art. 7 ust. 1.”;

13) **art. 22** otrzymuje brzmienie:

„Art. 22. W przypadku gdy w postępowaniach w sprawach, o których mowa w art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025, 1104 i 1629), dotyczących gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w rozumieniu art. 1 ust. 2 po dniu 1 stycznia 2019 r. oddalono powództwo, przekształcenie następuje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym uprawomocniło się orzeczenia albo roku, w którym upłynął termin do wniesienia skargi kasacyjnej, a w przypadku wniesienia skargi – po roku, w którym wydane zostało orzeczenie o oddaleniu skargi kasacyjnej lub postanowienie o odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania. Przepisy art. 4-7 ust. 2, 3 i 5-10 oraz art. 8-11 stosuje się odpowiednio. Obowiązek wnoszenia opłaty powstaje z dniem 1 stycznia roku, w którym nastąpiło przekształcenie.”;

Przepisy samoistne noweli projektowanej

„Art. 1. Jeżeli po dniu wejścia niniejszej ustawy w życie, właściciel gruntu złoży wniosek o udzielenie bonifikaty, o której mowa w art. 9a ustawy zmienianej w art. 15a, w przypadku spełnienia przesłanek warunkujących udzielenie tej bonifikaty, właściwy organ wydaje nowe zaświadczenie w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia tego wniosku organowi.

2. Jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy osoba, o której mowa w ust. 1 wniosła opłatę jednorazową, właściwy organ z urzędu zwraca część tej opłaty, uwzględniając wysokość bonifikaty, o której mowa w art. 9a w terminie 30 dni od wydania nowego zaświadczenia, o którym mowa w ust. 1.

W konsekwencji przyjęcia poprawki należy zmienić art. 20 ustawy nowelizującej ustawę o Krajowym Zasobie Nieruchomości, nadając brzmienie:

„Art. 20. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 6 pkt 2–4, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2020 r. oraz z wyjątkiem art. 15a, który wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia ze skutkiem od dnia 1 stycznia 2019 r.”

Uzasadnienie

Celem poprawki jest uzupełnienie ustawy przekształceniowej w celu usprawnienia jej realizacji w praktyce. Pół roku jej stosowania pozwoliło na zdiagnozowanie obszarów wymagających doregulowania, tak aby ułatwić proces przekształcenia na gruntach o skomplikowanych stanach faktycznych i prawnych.

Zasadniczym założeniem poprawki polegającej na dodaniu **art. 1a** jest doprecyzowanie zakresu przedmiotowego przekształcenia, tak aby grunty zabudowane na cele mieszkaniowe, na których oprócz obiektów i budynków służących mieszkańcom do prawidłowego korzystania z budynków mieszkalnych znajdują się również inne urządzenia lub obiekty budowlane, które nie zmieniają podstawowej funkcji mieszkaniowej nieruchomości. Mogą być to obiekty i urządzenia, takie jak place zabaw, niewielkie budynki użytkowe, kioski, pawilony, w których mieszkańcy robią zakupy, korzystają z rozrywki, zajęć kulturalnych. Mogą to być również obiekty małej architektury, które mają funkcję ozdobną (fontanny, pomniki), przynoszą korzyści z nieruchomości (reklamy, billboardy).

Celem regulacji zawartej w projektowanym brzmieniu **art. 2 ust. 1** jest ograniczenie podziałów nieruchomości umożliwiających uwłaszczenie z mocy prawa wyłącznie do gruntów, na których położone są budynki inne, niż mieszkalne, o powierzchni użytkowej większej niż 30% ogólnej powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na nieruchomości. Przepis pozwoli na uniknięcie podziałów, których skutkiem byłoby wydzielenie działek pod obiektami budowlanymi oraz małymi budynkami o innym, niż mieszkaniowe, przeznaczeniu.

Przepis **art. 2 ust. 1 pkt 2** dostosowuje datę uwłaszczenia do zasad dokonywania podziału nieruchomości w przypadku lokalizacji na gruncie innych naniesień niż określone w art. 1 ust. 2.

W związku z istniejącymi w orzecznictwie rozbieżnościami co do zdolności postulacyjnej użytkownika wieczystego, projektowany przepis **art. 2 ust. 1a** wprost przyznaje tej kategorii podmiotów legitymację do zainicjowania postępowania o podział nieruchomości bez konieczności uzyskiwania zgody właściciela gruntu.

Projektowany przepis **art. 2 ust. 1b**, zakładający przyznanie legitymacji procesowej zarządcy oraz zarządowi wspólnoty mieszkaniowej i zarządowi spółdzielni mieszkaniowej prowadzi do uproszczenia i przyspieszenia procedury podziałowej, w szczególności w odniesieniu do nieruchomości, w których udziały przysługują wielu właścicielom lokali. W dotychczasowym stanie prawnym zainicjowanie procedury podziałowej wymagało jednomyślnej oraz aktywnej postawy wszystkich współużytkowników wieczystych, co mogło w istocie stanowić potencjalną przeszkodę do jej przeprowadzenia.

Projektowany przepis **art. 2 ust. 2a** uwzględnia aktualne stanowisko resortu spraw wewnętrznych i administracji, zgodnie z którym obowiązek uzyskania przez cudzoziemca zezwolenia na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie obejmuje udziału w gruncie związanego z odrębną własnością lokali, na których nabycie uprzednio wydana została stosowna zgoda. Przepis znacznie redukuje obciążenia organów właściwych do wydawania zaświadczeń związane z badaniem spełnienia przesłanek

uwłaszczenia gruntów zabudowanych budynkami, w których wydzielone zostały lokale.

Projektowany **art. 4 ust. 5a** gwarantuje pewność obrotu lokalami oraz skuteczność innych czynności, których przedmiotem jest lokal przed wydaniem zaświadczenia potwierdzającego uwłaszczenie gruntu, do którego prawo – względem odrębnej własności lokalu – ma wyłącznie charakter akcesoryjny.

Celem zmiany w obrębie **art. 4 ust. 6** jest wprowadzenie domniemania doręczenia zaświadczenia podmiotowi, który ma interes prawny w jego otrzymaniu tj. nabywcy lokalu, z którym związany jest udział w prawie do gruntu podlegającego uwłaszczeniu z mocy prawa.

Projektowane brzmienie przepisu **art. 4 ust. 7** dostosowuje procedurę przekazywania zaświadczeń potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz cudzoziemca do zasad odnoszących się do obowiązku uzyskiwania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości.

Przepis **art. 5 ust. 1a** porządkuje zasady ujawniania wpisu własności lokali w księdze wieczystej przed wydaniem zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Rozwiązanie to pozwala na usunięcie wątpliwości co do tożsamości podmiotu, któremu przysługuje odrębna własność lokalu do czasu potwierdzenia uwłaszczenia przez właściwy organ.

Przepis **art. 7 ust. 5a** określa zasady odpłatności za przekształcenie w odniesieniu do gruntów, które uległy uwłaszczeniu po dniu 1 stycznia 2019 r., uzależniając wymagalność należnego poprzedniemu właścicielowi świadczenia z tego tytułu od daty doręczenia zaświadczenia potwierdzającego nabycie własności tych gruntów z mocy prawa.

Celem zawartej w **art. 7 ust. 6c** regulacji jest wprowadzenie domniemania odpłatności przez okres wyłączający konieczność stosowania przez organ przepisów o pomocy publicznej. Udzielenie pomocy publicznej uwarunkowane jest wnioskiem jej beneficjenta tj. podmiotu, na rzecz którego prawo użytkowania wieczystego przekształcone zostało w prawo własności. Zaniechanie przez przedsiębiorcę wywiązania się z obowiązku przedstawienia informacji niezbędnych do udzielenia pomocy *de minimis* wyłączało dotychczas możliwość sprawozdania przez organ z udzielonej temu podmiotowi pomocy.

Projektowany **art. 7 ust. 6d** nakłada na organ obowiązek poinformowania przedsiębiorcy będącego beneficjentem uwłaszczenia o możliwości skrócenia okresu wnoszenia opłaty przekształceniowej w przypadku, gdy nieruchomość nie jest wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej.

Przepis **art. 7 ust. 7a** rozstrzyga wątpliwości dotyczące dopuszczalności składania oświadczeń o zamiarze wnoszenia opłaty przekształceniowej przez okres, o którym mowa w ust. 6a jedynie w odniesieniu do części nieruchomości, która faktycznie wykorzystywana jest do prowadzenia działalności gospodarczej. Tym samym sankcjonuje możliwość równoległego uiszczenia opłaty za przekształcenie na zasadzie ust. 6 oraz ust. 6a, jak również prawa do wniesienia w odpowiedniej części opłaty jednorazowej.

Projektowane brzmienie **art. 7 ust. 8** nakłada na organ obowiązek powiadomienia właściciela gruntu o wysokości należnej opłaty za przekształcenie z uwzględnieniem bonifikaty przysługującej mu z mocy ustawy lub na podstawie zarządzenia wojewody bądź uchwały właściwej rady lub sejmiku.

Celem regulacji polegającej na dodaniu **art. 7 ust. 8a** jest zagwarantowanie zaliczenia wniesionej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za okres następujący po uwłaszczeniu z mocy prawa na poczet należnej poprzedniemu właścicielowi opłaty za przekształcenie oraz określenie postępowania organu z dokonaną pod innym tytułem wpłatą.

Istotą poprawki polegającej na dodaniu **art. 9a** jest maksymalne zredukowanie obciążeń właścicieli lokali oraz domów jednorodzinnych służących do wyłącznego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób narażonych na wykluczenie społeczne oraz członków ich rodzin. Założeniem wprowadzanej preferencji jest złagodzenie skutków finansowych przekształcenia, które mogą godzić szczególnie w osoby o najniższych dochodach. Jednocześnie, proponuje się wprowadzenie normy rozstrzygającej o pierwszeństwie preferencji korzystniejszej dla użytkownika wieczystego w przypadku zbiegu praw do bonifikaty.

Projektowane brzmieniu **art. 14 ust. 2** uwzględnia stanowisko Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, zgodnie z którym dla celów określenia wysokości udzielanej pomocy publicznej oraz kwoty należnej dopłaty przyjmuje się wartość nieruchomości stanowiącą podstawę wymiaru obowiązującej na dzień uwłaszczenia opłaty za użytkowanie wieczyste. Beneficjentowi uwłaszczenia pozostawiono również prawo do określenia tej wartości na podstawie odrębnej wyceny.

Celem zmiany w **art. 15 pkt 1** jest utrzymanie możliwości oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, co pozwoli na obniżenie kosztów realizowanych przez te podmioty przedsięwzięć.

Przepis **art. 20 ust. 3** zapewnia możliwość skorzystania przez właścicieli gruntów z prawa do bonifikaty w najwyższym wymiarze w przypadku, gdy organ uchybił terminowi do wydania zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Rozwiązanie to uwalnia beneficjentów przekształcenia od konsekwencji beczynności organów.

Zwarta w **art. 21 ust. 2a** norma określa postępowanie w sprawie ustalenia wysokości opłaty za przekształcenie w odniesieniu do gruntów, w stosunku do których na dzień uwłaszczenia nie obowiązywała opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego. Rozwiązanie to będzie miało najszersze zastosowanie w odniesieniu do przypadków, gdy beneficjent przekształcenia nie będzie korzystał ze zwolnienia z opłaty z tego tytułu. Projektowana regulacja stanowi normatywną podstawę do wymierzenia opłaty za przekształcenie m. in. gruntów, w odniesieniu do których wniesiona została opłata za użytkowanie wieczyste w formie jednorazowego świadczenia za cały okres trwania tego prawa.

Przepis **art. 22** w projektowanym brzmieniu ma charakter porządkujący. Zawarta w nim norma precyzuje moment przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w odniesieniu do nieruchomości, w stosunku do której wszczęte zostało postępowanie o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego.

Przepis **art. ...** nakłada na organ obowiązek powiadomienia o przysługującym właścicielowi gruntu prawie do bonifikaty niezależnie od daty doręczenia zaświadczenia potwierdzającego uwłaszczenie. W przypadku gdy organ nie zawarł pouczenia o tym uprawnieniu bądź było ono wadliwe, zobligowany będzie do wydania nowego zaświadczenia, w którym właściciel zostanie należycie powiadomiony o przysługujących mu preferencjach.

Ponadto celem tej poprawki jest określenie zasad zwrotu opłaty za przekształcenie uiszczonej w formie jednorazowego świadczenia, która nie uwzględniała przysługującej właścicielowi bonifikaty.