



# **Wniosek o udzielenie bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości**

## **Informacje ogólne**

### Użytkowanie wieczyste

Użytkownik wieczysty przez okres trwania użytkowania wieczystego zobowiązany jest do uiszczania opłaty rocznej. Opłaty roczne ustalane są według stawki procentowej od ceny gruntu, określonej przez rzeczoznawcę. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana. Dla nieruchomości gruntowych, oddanych m.in. pod budowę domu mieszkalnego, na realizację urządzeń infrastruktury (np. przyłączy gazowych, telekomunikacyjnych), wynoszą one 1% ceny. Dla obiektów handlowych czy usługowych – 3% ceny.

### Prawo do bonifikaty

Osoba, która chce uzyskać bonifikatę, musi złożyć wniosek. Użytkownik wieczysty ma prawo do bonifikaty, jeśli jest osobą fizyczną, a nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe (jest domem jednorodzinnym lub wielorodzinnym albo działką niezabudowaną przeznaczoną na taki cel). Dochód miesięczny na jednego członka jego rodziny nie może przekroczyć 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona (ogłaszanego przez prezesa GUS). Dla przykładu - w 2007r. wynosiło ono 2691 zł 03 gr. Dochód na członka rodziny użytkownika wieczystego starającego się o bonifikatę w 2008 r. nie mógł przekroczyć 1345 zł i 52gr.

## Bonifikata uznaniowa

Nawet jeśli dochód na członka rodziny przekracza 50% średniego miesięcznego wynagrodzenia – w określonych przypadkach – można starać się o bonifikatę. Mogą o nią wystąpić osoby fizyczne, niektóre osoby prawne lub organizacje. Udziela jej właściwy organ, czyli starosta, gdy nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa), oraz organ wykonawczy gminy, powiatu i województwa (gdy nieruchomość stanowi odpowiednio własność gminy, powiatu i województwa) – za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku.

## Dla kogo upust

Bonifikata może być zastosowana, jeśli użytkowanie wieczyste ustanowione jest m.in.:

- na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych,
- osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na pracownicze ogrody działkowe,
- poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.,
- kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej,
- spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych.

## Wysokość bonifikaty

Przepisy nie określają, w jakiej wysokości mogą być udzielone bonifikaty. Jedynie w przypadku nieruchomości gruntowej wpisanej do rejestru zabytków przewiduje się obniżenie opłat rocznych o 50%. Właściwy organ może jednak – za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.

## Wypowiedzenie bonifikaty

Właściwy organ wypowiada udzieloną bonifikatę, jeżeli osoba, której oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste, przed upływem 10 lat, licząc od dnia ustanowienia tego prawa, dokonała jego zbycia lub wykorzystała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty. Zasady tej nie stosuje się w razie zbycia użytkowania wieczystego na rzecz osoby bliskiej. Takimi osobami w stosunku do użytkownika wieczystego są: dzieci, wnuki, prawnuki, rodzice, dziadkowie, pradziadkowie, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoba przysposabiająca i przysposobiona, a także osoba, która pozostaje z nim w stałym pożyciu.

## **Jak przygotować wniosek**

### Krok 1

PODMIOT WNIOSKU. W przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa (także gdy prawo własności Skarbu Państwa wykonują inne państwowe osoby prawne) podmiotem, do którego wniosek powinien zostać zaadresowany, jest starosta. Gdy nieruchomość stanowi własność gminy – wójt, burmistrz, prezydent miasta.

## Krok 2

DANE UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO. Należy podać imię i nazwisko użytkownika wieczystego oraz jego miejsce zamieszkania. Jeżeli o bonifikatę uznaniową starają się osoby prawne (np. spółka z o.o.), wówczas we wniosku należy podać oznaczenie firmy.

## Krok 3

OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI. Należy określić, czy nieruchomość jest zabudowana czy niezabudowana, jej oznaczenie ewidencyjne (numer działki ewidencyjnej, obręb), powierzchnię, ulicę, numer domu, miejscowość i numer księgi wieczystej.

## Krok 4

WYSOKOŚĆ OPŁATY. Wnioskodawca powinien określić, w jakiej wysokości została naliczona opłata.

## Krok 5

WYSOKOŚĆ DOCHODU. Trzeba podać wysokość dochodu na członka rodziny. Sumuje się w tym celu wszystkie dochody rodziny i dzieli je przez liczbę jej członków. Wysokości dochodu nie muszą podawać wnioskodawcy starający się o bonifikatę uznaniową, muszą oni jednak uzasadnić, dlaczego o nią występują (np. fundacja, która zamierza prowadzić działalność charytatywną).

## Krok 6

PODPIS. Wniosek należy własnoręcznie podpisać.

## Krok 7

**ZAŁĄCZNIKI.** Urzędy wymagają, aby użytkownik wieczysty złożył oświadczenie o wysokości dochodu na jednego członka rodziny i że jest świadomy odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 Kodeksu karnego za składanie fałszywych zeznań. Inne wymagają dodatkowo zaświadczenia (np. z zakładu pracy) o wysokości dochodu wnioskodawcy i pozostałych członków rodziny.

## **Formalności**

### Gdzie składać wniosek

Wniosek można przesłać pocztą lub złożyć go osobiście w urzędzie gminy lub starostwie – w zależności od tego, kto jest właścicielem nieruchomości: Skarb Państwa czy gmina.

### Opłaty

Opłata skarbową za złożenie wniosku nie jest pobierana. Nie podlegają jej podania i załączniki do podań, czynności urzędowe, zaświadczenia, zezwolenia oraz dokumenty stwierdzające ustanowienie pełnomocnika oraz ich odpisy (wypisy) w sprawach załatwianych na podstawie przepisów o gospodarce nieruchomościami.

## **ZAPAMIĘTAJ**

Opłata roczna wnoszona jest w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Zazwyczaj w styczniu użytkownik wieczysty otrzymuje informację o jej wysokości. Wówczas powinien złożyć wniosek o udzielenie bonifikaty, ale nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności (czyli 31 marca).

#### **PODSTAWA PRAWNA:**

- **Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).**

**Teresa Siudem**