

## MATERIAŁ PORÓWNAWCZY

do ustawy z dnia 20 lipca 2018 r.

### **o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów**

(druk nr 910 )

USTAWA z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000 i 1089)

#### Art. 13.

1. Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.
  - 1a. Nieruchomość może być także przekazywana nieodpłatnie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1834), na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.
  - <1b. Nie oddaje się w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych na cele budownictwa mieszkaniowego, z wyjątkiem realizacji roszczeń o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz ustanowienia użytkowania wieczystego w ramach gospodarowania nieruchomościami przez Krajowy Zasiłek Nieruchomości.>**
2. Nieruchomość może być, z zastrzeżeniem art. 59 ust. 1, przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel darowizna podlega odwołaniu.

- 2a. Darowizny nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Skarbu Państwa dokonuje starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej - za zgodą wojewody, a nieruchomości stanowiącej przedmiot własności jednostki samorządu terytorialnego jej organ wykonawczy - za zgodą rady albo sejmiku. Zgody nie wymaga dokonanie darowizny przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, o której mowa w art. 59 ust. 1.
3. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być przedmiotem wkładu niepieniężnego (aportu) wnoszonego do spółki.
4. Sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a także wnoszenie tych nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
5. Sprzedaż, zamiana, darowizna lub dzierżawa nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, będących cmentarzami ujętymi w wojewódzkiej ewidencji zabytków, a także wnoszenie tych nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Art. 74.

*[1. Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1383, 1386 i 2120), właściwy organ udziela na ich wniosek 50% bonifikaty od opłaty rocznej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na cele mieszkaniowe lub wykorzystywana na te cele. Wniosek o udzielenie bonifikaty należy złożyć w terminie do dnia 1 marca roku, za który opłata jest wnoszona.]*

**<1. Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku**

---

Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1270), właściwy organ udziela na ich wniosek 50% bonifikaty od opłaty rocznej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na cele mieszkaniowe lub wykorzystywana na te cele.>

- 1a. Dochód miesięczny, o którym mowa w ust. 1, jest obliczany jako średnia miesięczna z dochodu, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych, uzyskanego w roku poprzedzającym rok, za który opłata roczna jest wnoszona. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki udzielenia bonifikaty od tej opłaty, spoczywa na użytkowniku wieczystym.
- 1b. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez użytkownika wieczystego samodzielnie lub wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste.
2. Osoby, o których mowa w ust. 1, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, korzystają z bonifikaty w formie ulgi w opłatach z tytułu udziału w kosztach eksploatacji budynków. Wysokość ulgi powinna odpowiadać wysokości bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, udzielonej spółdzielni mieszkaniowej, proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby uprawnione do bonifikaty.

USTAWA z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 oraz z 2015 r. poz. 373 i 524)

#### Art. 1.

[1. <sup>(1)</sup> *Osoby fizyczne i prawne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości mogą wystąpić z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości w prawo własności.*]

**<1. Osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowe lub pod zabudowę garażami oraz nieruchomości rolnych mogą wystąpić z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości w prawo własności. Przez nieruchomość rolną rozumie się nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu**

---

**cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na cele inne niż rolne.>**

1a. Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości mogą wystąpić również osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości, jeżeli użytkowanie wieczyste uzyskały:

- 1) w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r.;
- 2) na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279).

1b. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do:

*[1) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste Polskiemu Związkowi Działkowców;*

*2) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste państwowym i samorządowym osobom prawnym, a także spółkom handlowym, w odniesieniu do których Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego jest podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 185, poz. 1439 oraz z 2010 r. Nr 167, poz. 1129);]*

3) nieruchomości, wobec których toczy się postępowanie administracyjne, mające na celu nabycie nieruchomości lub jej części pod inwestycję celu publicznego.

2. Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, w prawo własności nieruchomości, mogą również wystąpić:

- 1) osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego;
- 2) spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży.

*[3. <sup>(2)</sup> Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości mogą również wystąpić osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 1 i 1a, oraz osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 2.]*

**<3. Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości mogą również wystąpić osoby fizyczne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 1 i 1a, oraz osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 2.>**

4. Przepisy ust. 1a pkt 2 i ust. 2 pkt 1 stosuje się również do osób, które prawo użytkowania wieczystego albo udział w tym prawie uzyskały po dniu 13 października 2005 r.

5. (uchylony).

USTAWA z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 i 1293)

### ZAŁĄCZNIK

#### WYKAZ PRZEDMIOTÓW OPŁATY SKARBOWEJ, STAWKI TEJ OPŁATY ORAZ ZWOLNIENIA

Część	Przedmiot opłaty skarbowej	Stawka	Zwolnienia
1	2	3	4
<u>UWAGA:</u> <u>pominięto</u> <u>część I</u>			
II.	Wydanie zaświadczenia		
	1. Zaświadczenia, w tym również odpisy dokumentów, wydawane przez kierowników urzędów stanu cywilnego oraz archiwa państwowe:		1) odpis wydawany z akt stanu cywilnego, dotyczący obywateli polskich przebywających poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, przeznaczony wyłącznie na potrzeby polskich przedstawicielstw

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

		<p>dyplomatycznych lub urzędów konsularnych</p> <p>2) odpisy skrócone wydawane w sprawach dokumentów stwierdzających tożsamość oraz wydawane w sprawach Karty Dużej Rodziny; zwolnienie to przysługuje również cudzoziemcom, którym udzielono zezwolenia na osiedlenie się lub nadano status uchodźcy w Rzeczypospolitej Polskiej oraz obywatelom tych państw obcych, z którymi Rzeczpospolita Polska zawarła odpowiednie porozumienia</p> <p>3) odpisy zupełne wydawane w sprawach dokumentów paszportowych</p> <p>4) odpisy zupełne wydawane osobie, której akt dotyczy, po unieważnieniu wzmianki dodatkowej dołączonej do niewłaściwego aktu stanu cywilnego</p> <p>5) zaświadczenie o przyjętych sakramentach</p> <p>6) zaświadczenie potwierdzające uznanie ojcostwa</p> <p>7) zaświadczenie stwierdzające brak okoliczności</p>
--	--	--

		wyłączających zawarcie małżeństwa
1) zaświadczenie stwierdzające, że zgodnie z prawem polskim można zawrzeć małżeństwo	38 zł	
2) zaświadczenie o stanie cywilnym	38 zł	
3) zaświadczenie o zamieszczonych lub niezamieszczonych w rejestrze stanu cywilnego danych dotyczących wskazanej osoby	24 zł	
4) zaświadczenie o nieposiadaniu księgi stanu cywilnego	24 zł	
5) odpis zupełny aktu stanu cywilnego	33 zł	
6) odpis zupełny aktu stanu cywilnego wydany po dokonaniu transkrypcji	50 zł	
7) odpis zupełny aktu stanu cywilnego wydany po dokonaniu rejestracji urodzenia albo zgonu, które nastąpiły poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej i nie zostały tam zarejestrowane albo rejestracji urodzenia, zawarcia małżeństwa albo zgonu, które nastąpiły poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli w państwie urodzenia, zawarcia	39 zł	

małżeństwa albo zgonu nie jest prowadzona rejestracja stanu cywilnego		
8) odpis zupełny aktu stanu cywilnego wydany po dokonaniu odtworzenia treści zagranicznego dokumentu	39 zł	
9) odpis zupełny aktu stanu cywilnego wydany po dokonaniu odtworzenia treści aktu stanu cywilnego w przypadku zaginięcia lub zniszczenia księgi stanu cywilnego	39 zł	
10) odpis zupełny aktu stanu cywilnego wydany w wyniku sprostowania lub uzupełnienia dokonanego na wniosek	39 zł	
11) odpis zupełny aktu stanu cywilnego wydany w wyniku przeniesienia do rejestru stanu cywilnego wpisu z ksiąg stanu cywilnego prowadzonych przed dniem 1 stycznia 1946 r.	39 zł	
12) odpis skrócony aktu stanu cywilnego	22 zł	

2. Pełny odpis przetworzonych danych osobowych z rejestrów mieszkańców, rejestrów zamieszkania cudzoziemców, rejestru PESEL oraz Rejestru Dowodów Osobistych	17 zł	
--	-------	--



	3. Zaświadczenie wydawane przez wojskowego komendanta uzupełnień, stwierdzające odbycie służby wojskowej przez osoby stale przebywające za granicą	46 zł	
	4. Poświadczenie zgodności duplikatu, odpisu, wyciągu, wypisu lub kopii, dokonane przez organy administracji rządowej lub samorządowej lub archiwum państwowe, od każdej pełnej lub zaczętej strony	5 zł	poświadczenie zgodności odpisu, kopii lub wyciągu z pełnomocnictwa niepodlegającego opłacie skarbowej lub od niej zwolnionego
	5. Legalizacja dokumentu	26 zł	
	6. Wydanie Apostille, o której mowa w Konwencji znoszącej wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych, sporządzonej w Hadze dnia 5 października 1961 r. (Dz. U. z 2005 r. poz. 938)	60 zł	
	7. Poświadczenie własnoręczności podpisu	9 zł	
	8. Zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach lub stwierdzające stan zaległości - od każdego egzemplarza	21 zł	
	9. Świadcstwo dla środków transportu przeznaczonych do przewozu szybko psujących się artykułów żywnościowych	132 zł	

Objaśnienie oznaczeń: [*]* kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> **druk pogrubiony** – tekst wstawiony przez Sejm

	10. Świadcstwo:  1) fitosanitarne dla roślin, produktów roślinnych lub przedmiotów wyprawdzanych z terytorium Rzeczypospolitej Polskiej do państw trzecich  2) (uchylony)	20 zł	
	11. (uchylony)		
	12. Karta rejestracyjna broni pneumatycznej lub broni pozbawionej na stałe cech użytkowych	82 zł	karta rejestracyjna wydawana szkole
	13. Europejska Karta Broni Palnej	105 zł	
	14. Zaświadczenie stwierdzające, że obiekty budowlane i urządzenia techniczne przeznaczone do wykonywania określonej działalności gospodarczej spełniają wymagania określone w przepisach o ochronie środowiska	105 zł	
	15. Zaświadczenie stwierdzające, że na terenie, na którym położone jest projektowane ekologiczne gospodarstwo rolne, nie nastąpiło przekroczenie dopuszczalnych stężeń	105 zł	

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

	szkodliwych substancji zanieczyszczających powietrze i wodę		
	16. (uchylony)		
	17. Zaświadczenie potwierdzające nadanie numeru identyfikacji podatkowej podmiotowi, który się nim posługuje	21 zł	
	18. Zaświadczenie potwierdzające zidentyfikowanie określonego podmiotu na potrzeby transakcji wewnątrzwspólnotowych na terytorium państwa członkowskiego innym niż terytorium kraju	20 zł	
	19. Zaświadczenie potwierdzające, że podatnik jest zarejestrowany jako podatnik VAT czynny lub zwolniony	21 zł	
	20. Zaświadczenie stwierdzające, że podatnik jest zarejestrowanym podatnikiem podatku akcyzowego	21 zł	
	<b>&lt;20a. Zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu</b>	<b>50 zł</b>	
	21. Pozostałe zaświadczenia	17 zł	1) zaświadczenie wydawane w interesie publicznym

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

		<p>2) zaświadczenie wydawane w związku z ubieganiem się o wydanie zezwolenia upoważniającego do przekraczania granicy, przewidzianego w umowach międzynarodowych o ułatwieniach w małym ruchu granicznym, w celach służbowych lub w związku z wykonywanymi czynnościami urzędowymi lub społecznymi</p> <p>3) zaświadczenie w sprawach poszukiwania osób zaginionych w czasie działań wojennych lub w związku z tymi działaniami</p> <p>4) zaświadczenie w sprawie ekshumacji, przewozu i sprowadzenia zwłok lub szczątków zwłok ludzkich</p> <p>5) zaświadczenie w sprawie budowy lub odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych albo uszkodzonych wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub klęsk żywiołowych</p>
--	--	--



		<p>10) zaświadczenie o nadaniu statystycznego numeru identyfikacyjnego</p> <p>11) zaświadczenie o wielkości użytków rolnych gospodarstwa rolnego, wydawane przez urzędy gmin właściwe do pobierania podatku rolnego</p> <p>12) zaświadczenie niezbędne do uzasadnienia wniosku o udzielenie pomocy z udziałów Unii Europejskiej</p> <p>13) zaświadczenie dla przesyłki ziemniaków, potwierdzające, że ziemniaki pochodzą z miejsca produkcji uznanego za wolne od grzyba <i>Synchytrium endobioticum</i></p> <p>14) zaświadczenie potwierdzające, że w partii bulw ziemniaka nie stwierdzono występowania <i>Clavibacter michiganensis</i> ssp. <i>sepedonicus</i></p> <p>15) zaświadczenie potwierdzające, iż w stosunku do cudzoziemca istnieje domniemanie, że jest on ofiarą handlu ludźmi</p> <p>16) inne zaświadczenia wydawane w sprawach Karty Dużej</p>
--	--	--

<u>UWAGA:</u> <u>pominięto</u> <u>część</u> <u>III-IV</u>			Rodziny
--	--	--	---------

USTAWA z dnia 9 marca 2017 r. o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa (Dz. U. poz. 718 oraz z 2018 r. poz. 431)

Art. 40.

*[1. Decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 , 3 lub 3a oraz ust. 3, stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, decyzji w przedmiocie użytkowania wieczystego, decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 29 ust. 3, lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej , oraz stanowi podstawę wpisania jako właściciela odpowiednio m.st. Warszawy albo Skarbu Państwa. Przepisu art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie stosuje się.]*

**<1. Decyzja, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2, 3 lub 3a oraz ust. 3, stanowi podstawę wykreślenia w księdze wieczystej wpisu dokonanego na podstawie uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej, decyzji w przedmiocie użytkowania wieczystego, decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o której mowa w art. 29 ust. 3, lub na podstawie aktu notarialnego sporządzonego z uwzględnieniem uchylonej decyzji reprivatyzacyjnej albo dokonanych po tym wpisie wpisów użytkowania wieczystego lub własności nieruchomości, oraz stanowi podstawę wpisania jako właściciela odpowiednio m.st. Warszawy albo Skarbu Państwa. Przepisu art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie stosuje się.>**

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do wpisu dokonanego na podstawie aktu notarialnego, na mocy albo wskutek którego osoba trzecia nabyła prawo lub została zwolniona z obowiązku.

USTAWA z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529 i 2161 oraz z 2018 r. poz. 756)

*[Art. 69.*

- 1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego, nabytego w trybie określonym w art. 53 ust. 1, w prawo własności nieruchomości może nastąpić po 15 latach od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu dla danej inwestycji mieszkaniowej.*
- 2. W przypadku gdy w danej inwestycji mieszkaniowej zawarto choćby jedną umowę najmu z opcją, termin, o którym mowa w ust. 1, wynosi 30 lat od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu dla danej inwestycji mieszkaniowej.*
- 3. W przypadku gdy w danej inwestycji mieszkaniowej zawarto choćby jedną umowę najmu z opcją, a przed upływem 30 lat od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu dla danej inwestycji mieszkaniowej wszystkie mieszkania na wynajem zostały nabyte przez najemców, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego, o którym mowa w ust. 1, w prawo własności nieruchomości może nastąpić po przeniesieniu własności ostatniego z mieszkań na wynajem.]*

**<Art. 69.**

- 1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, nabytego w drodze przetargu, o którym mowa w art. 53, może nastąpić po 15 latach od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu dla danej inwestycji mieszkaniowej.**
- 2. W przypadku gdy w danej inwestycji mieszkaniowej zawarto co najmniej jedną umowę najmu z opcją, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości może nastąpić po 30 latach od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu.**
- 3. W przypadku gdy w danej inwestycji mieszkaniowej zawarto co najmniej jedną umowę najmu z opcją, a przed upływem okresu, o którym mowa w ust. 2, wszystkie mieszkania na wynajem zostały nabyte przez najemców, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości może nastąpić po przeniesieniu własności ostatniego mieszkania na wynajem.**



4. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego, o którym mowa w ust. 1–3, następuje na żądanie złożone przez co najmniej jednego współużytkownika wieczystego.
5. Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydaje Prezes KZN. Organem wyższego stopnia w tych sprawach jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.
6. Decyzja, o której mowa w ust. 5, stanowi podstawę ujawnienia własności nieruchomości w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków.
7. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości właściciel ponosi na rzecz Skarbu Państwa roczną opłatę przekształceniową w wysokości ustalonej w drodze decyzji, o której mowa w ust. 5.
8. Wysokość rocznej opłaty przekształceniowej jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w dniu 1 stycznia roku, w którym złożone zostało żądanie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Przepisy art. 7 ust. 5–10, art. 10 i art. 11 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. poz. ...) stosuje się odpowiednio.
9. Obowiązek wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym decyzja, o której mowa w ust. 5, stała się ostateczna.
10. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może upoważnić Prezesa KZN do udzielania bonifikaty od rocznej opłaty przekształceniowej za dany rok. Do udzielania bonifikaty przepisy art. 9 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów stosuje się odpowiednio. Prezes KZN udzielając bonifikaty od rocznej opłaty przekształceniowej stosuje warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych określone w zarządzeniu właściwego miejscowo wojewody.>