

OPŁATY ROCZNE Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO

Użytkownik wieczysty przez cały okres trwania swego prawa zobowiązany jest do wnoszenia opłat rocznych płatnych do dnia 31 marca każdego roku, za dany rok na konto ([link](#)).

Na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, organ może ustalić inny termin zapłaty nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za rok poprzedni, organ na ich wniosek udziela bonifikatę od opłat rocznych, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

Wniosek w powyższych sprawach powinien zawierać:

1. Imię i nazwisko wnioskodawcy,
2. Adres zamieszkania lub siedzibę,
3. Położenie (miejscowość, gmina), nr działki/działek,
4. Uzasadnienie wniosku,
5. Oświadczenie o prowadzeniu lub nieprowadzeniu działalności gospodarczej,
6. W przypadku wniosku o bonifikatę, zaświadczenie o dochodach lub rozliczenie roczne PIT za rok poprzedni,
7. Podmioty prowadzące działalność gospodarczą, w przypadku wniosku o ustalenie innego terminu wniesienia opłaty – dokumenty dotyczące udzielenia pomocy de minimis (szczegółowe informacje udzielane są przez wymienionych poniżej pracowników).

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień aktualizacji opłaty.

Użytkownik wieczysty, po otrzymaniu wypowiedzenia dotychczasowej opłaty może w terminie 30 dni złożyć wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona lub uzasadniona w innej wysokości.

Użytkownik wieczysty może żądać od właściwego organu dokonania aktualizacji opłaty rocznej, jeżeli wartość nieruchomości gruntowej uległa zmianie a właściwy organ nie podjął aktualizacji. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki do aktualizacji opłaty spoczywa na użytkowniku wieczystym.

Jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu.

Do wniosku o aktualizację opłat rocznych należy dołączyć operat szacunkowy, a o zmianę stawki procentowej – dokumenty potwierdzające zmianę sposobu korzystania z nieruchomości.

Sprawy prowadzą:

Iwona Orłowska - Mach

Joanna Mirowska

Izabela Brzozowska

Olsztyn, Plac Bema 5 - pok. 106,

tel. 89 523 28 86

Drukuj