

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 16, kwiecień 2020 10:43

Bartłomiej Zydel

Odśloni: 1902

Ustawa z dnia 9 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (druk sejmowy nr 330, Sejm IX kadencji; druk senacki nr 101, Senat X kadencji) zakłada znaczne rozbudowanie art. 15j specustawy koronawirusowej (czyli ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych), który reguluje kwestie związane z ponoszeniem opłat z tytułu użytkowania wieczystego w 2020 roku.

O zmianach w ogólności

Ustawa z dnia 9 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 zmiany dot. art. 15j specustawy koronawirusowej zawiera w art. 72 pkt 21.

Aktualnie art. 15j stanowi o tym, że opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami za rok 2020 wnosi się w terminie do dnia 30 czerwca 2020 r., a ewentualne przedłużenie terminu może nastąpić w drodze rozporządzenia Rady Ministrów.

Termin ten nie ulegnie skróceniu, natomiast zostanie zmieniony organ upoważniony do wydania rozporządzenia. Ponadto wprowadzone będą szczegółowe reguły dot. terminu na uiszczenie opłaty rocznej. Rozwiązania te są tożsame ze zmianami w zakresie opłaty należnej, wprowadzanymi przez ustawę o szczególnych instrumentach w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, które zostały zaprezentowane w odrębnym artykule.

Wydłużenie terminu zawarte w art. 15j specustawy (teraz będzie to art. 15j ust. 1) być może nie będzie pierwszym i ostatnim wydłużeniem tego terminu z poziomu „centralnego”. Według art. 15j ust. 2 specustawy minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa będzie mógł określić, w drodze rozporządzenia, późniejszy termin wniesienia opłaty rocznej, mając na względzie okres obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii w związku z wystąpieniem COVID-19 oraz skutki nimi wywołane, a także biorąc pod uwagę, aby termin ten nie przekroczył roku 2020.

Szczegółowe zasady

W dalszej części nowych rozwiązań ustawodawca zawarł trzy szczegółowe reguły. Pierwsza (art. 15j ust. 3 specustawy) traktuje o tym, że w przypadku, gdy termin wniesienia opłaty, o której mowa w ust. 1, ustalony na podstawie art. 71 ust. 4 zdanie trzecie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (wydłużenie terminu na wniosek z 31 marca na inny, nieprzekraczający roku danego roku kalendarzowego), na wniosek złożony przed dniem 1 kwietnia 2020 r. upływa przed dniem 30 czerwca 2020 r., opłatę wnosi się w terminie do dnia 30 czerwca 2020 roku.

Druga zasada (z art. 15j ust. 4 specustawy koronawirusowej) stanowi o tym, że w przypadku, gdy termin wniesienia opłaty, o której mowa w ust. 1, ustalony na podstawie art. 71 ust. 4 zdanie trzecie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (wydłużenie terminu na wniosek z 31 marca na inny, nieprzekraczający roku danego roku kalendarzowego) upływa przed terminem określonym zgodnie

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 16, kwiecień 2020 10:43

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 1902

z „ewentualnym” rozporządzeniem ministra właściwego do spraw budownictwa, opłatę wnosi się w terminie określonym zgodnie z tym rozporządzeniem.

Innymi słowy, zarówno pierwsza reguła, jak i druga reguła ex lege wydłużają termin określony w rozstrzygnięciu organu do terminu określonego w ustawie albo w rozporządzeniu.

Natomiast według trzeciej reguły, określonej w art. 15j ust. 5 specustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 15j ust. 3 i 4, a także w przypadku, gdy termin ustalony na podstawie art. 71 ust. 4 zdanie trzecie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami upływa w dniu, w którym upływa termin, o którym mowa w ust. 1, lub termin określony na podstawie ust. 2, przepis art. 71 ust. 4 zdanie trzecie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się. Ta reguła oznacza w mojej ocenie, że niezależnie od terminów wynikających z nowego przepisu ustawy (art. 15j ust. 1 – koniec czerwca 2020 r.), „ewentualnego” rozporządzenia czy też wydłużenia terminów wydłużonych już wcześniej na wniosek (w oparciu o reguły z art. 15j ust. 3 i 4 specustawy), organ może dokonać wydłużenia, o którym mowa w art. 71 ust. 4 zdanie trzecie ustawy o gospodarce nieruchomościami – a zatem na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu terminu płatności i zachowując regułę dot. nieprzekraczania przez nowy termin danego roku kalendarzowego.

Wejście w życie

Art. 72 pkt 21 ustawy o szczególnych instrumentach wsparcia wejdzie w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia ustawy z dnia 9 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2.