

Ustawodawca przewidział kolejną w ostatnim czasie ingerencję w treść ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Po ustawie z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, która dodała do art. 20 ustawy przekształceniowej ustęp 1a, według którego opłatę należną za rok 2020 wnosi się w terminie do dnia 30 czerwca 2020 r., przyszedł czas na bardziej szczegółowe zmiany.

### Zakres zmian – podstawy

W ustawie 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) za zmiany w „ustawie przekształceniowej” odpowiada art. 61, który dodaje do ustawy o przekształceniu prawa użytkowania przepisy art. 20 ust. 1b-1e.

Jak wypada zaznaczyć na wstępie, wydłużenie terminu zawarte w art. 20 ust. 1a nie jest być może ostatecznym wydłużeniem „centralnym”. W dodawanym do art. 20 ust. 1b ustawy o przekształceniu przewidziano bowiem, że minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może określić, w drodze rozporządzenia, późniejszy termin wniesienia opłaty, o której mowa w ust. 1a, mając na względzie okres obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii w związku z wirusem SARS-CoV-2 oraz skutki nimi wywołane, a także biorąc pod uwagę, aby termin ten nie nastąpił później niż do dnia 31 grudnia 2020 roku.

### Szczegółowe reguły

W dalszej części nowych rozwiązań ustawodawca przewidział trzy szczegółowe reguły. Według pierwszej (art. 20 ust. 1c ustawy przekształceniowej) w przypadku gdy termin wniesienia opłaty należnej ustalony na podstawie art. 7 ust. 5 zdanie drugie ustawy o przekształceniu (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 reguła (dodawany do art. 20 ustawy przekształceniowej ust. 1d) traktuje o tym, że w przypadku gdy termin wniesienia opłaty należnej ustalony na podstawie art. 7 ust. 5 zdanie drugie (wydłużenie terminu na wniosek z 31 marca na inny, nieprzekraczający roku danego roku kalendarzowego) upływa przed terminem określonym w „ewentualnym” rozporządzeniu ministra właściwego ds. budownictwa, opłatę wnosi się w terminie określonym na podstawie tego rozporządzenia.

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.

Wreszcie wedle trzeciej reguły (art. 20 ust. 1e ustawy przekształceniowej) w przypadku, o którym mowa w art. 20 ust. 1c i 1d, a także w przypadku gdy termin ustalony na podstawie art. 7 ust. 5 zdanie drugie upływa w dniu, w którym upływa termin, o którym mowa w art. 20 ust. 1a, lub termin określony na podstawie art. 20 ust. 1b, przepis art. 7 ust. 5 zdanie drugie stosuje się. Ni mniej, ni więcej, reguła ta oznacza, że niezależnie od terminów wynikających z nowego przepisu ustawy (art. 20 ust. 1a – koniec czerwca 2020 r.), „ewentualnego” rozporządzenia czy też wydłużenia terminów wydłużonych już

## **Koronawirusowe zmiany prawa: kolejne zmiany w przekształceniu użytkowania we własność**

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: czwartek, 16, kwiecień 2020 10:46

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 813

---

wcześniej na wniosek (w oparciu o reguły z art. 20 ust. 1c i 1d), organ może dokonać wydłużenia, o którym mowa w art. 7 ust. 5 zdanie drugie ustawy przekształceniowej – 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.

Warto dodać, że analogiczne zmiany zostaną wprowadzone w odniesieniu do opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (rozszerzenie regulacji art. 15j specustawy koronawirusowej, tj. 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), które w szczegółach przedstawione zostały w odrębnym artykule.

### **Wejście w życie**

Art. 61 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.