

Nazwa projektu

Projekt ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów

Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące

Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa

Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu

Pan Kazimierz Smoliński, Sekretarz Stanu

Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu

Edyta Lubaszewska – Zastępca Dyrektora tel. (22) 522-51-50

Edyta.Lubaszewska@mib.gov.pl

Maria Skóra – gł. specjalista tel. (22) 522-51-57

Maria.Skora@mib.gov.pl

Data sporządzenia

16 lutego 2017 r.

Źródło:

Inicjatywa własna

Nr w wykazie prac UD 75

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

1. **Zapewnienie stabilności prawnej osobom zamieszkującym na gruntach publicznych oddanych w użytkowanie wieczyste poprzez wyeliminowanie dotychczasowych problemów z aktualizacją opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe.**

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego są pochodną wartości nieruchomości, zatem wraz ze zmianą tej wartości podlegają aktualizacji. Niejednokrotnie, szczególnie w dużych miastach, wzrost wartości gruntu jest znaczący, co przekłada się na wzrost wysokości opłat rocznych obciążających użytkowników wieczystych, a w szczególności właścicieli lokali mieszkalnych położonych w budynkach wielolokalowych wybudowanych na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe. W związku z powyższym omawiane prawo staje się coraz częściej nieatrakcyjne finansowo dla osób, które realizują i zamierzają jeszcze wiele lat realizować własne potrzeby mieszkaniowe na danej nieruchomości publicznej. Ponadto skutkiem aktualizacji w przypadku budynków wielolokalowych są czasami przypadki, w których następuje zróżnicowanie sytuacji mieszkańców jednej nieruchomości. W sytuacji bowiem, gdy tylko część użytkowników wieczystych złoży odwołanie od aktualizacji opłaty zdarza się, że właściciele lokali w tym samym budynku płacą opłaty roczne za grunt pod tym budynkiem w różnej wysokości, co odbierane jest jako niesprawiedliwe społecznie.

Ustawowe przekształcenie użytkowania wieczystego wszystkich gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe zlikwiduje aktualizację opłat rocznych w odniesieniu do przekształconych nieruchomości, a tym samym wyeliminuje powstawanie w przyszłości opisanych powyżej sytuacji. Ustawa zapewni właścicielom budynków mieszkalnych/lokali jednorodne prawo (prawo własności) do nieruchomości. Uzyskają bowiem takie same prawo do gruntu (prawo własności), jakie przysługuje im do budynku/lokalu, który jest położony na tym gruncie.

2. **Rozwiązanie problemów z przekształcaniem udziałów w prawie użytkowania wieczystego, związanych z odrębną własnością lokali w udziały w prawie własności gruntu, w przypadku zabudowy nieruchomości budynkami wielolokalowymi na cele mieszkaniowe.**

Obowiązująca ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 89) w niektórych sytuacjach nie zapewnia właścicielom lokali w budynkach wielolokalowych, wybudowanych na gruntach publicznych oddanych w użytkowanie wieczyste, faktycznej możliwości realizacji roszczenia o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu związanego z własnością lokali w prawo własności gruntu. W obecnym stanie prawnym do przekształcenia udziałów w prawie do gruntu pod budynkiem niezbędna jest bowiem zgoda wszystkich właścicieli lokali położonych w tym budynku. Wprawdzie możliwe jest wystąpienie z żądaniem przekształcenia przez współużytkowników wieczystych, których suma udziałów wynosi co najmniej połowę, jeśli jednak chociaż jeden współużytkownik wieczysty (jeden z właścicieli lokali) zgłosi sprzeciw wobec złożonego wniosku o przekształcenie, postępowanie jest zawieszane i blokuje nabycie prawa własności gruntu przez pozostałych mieszkańców budynku. W takiej sytuacji, zgodnie z ww. ustawą, zastosowanie znajduje przepis art. 199 kodeksu cywilnego, co oznacza skierowanie sprawy przekształcenia na drogę sądową. Sąd może rozstrzygnąć o zgodzie na dokonanie czynności

przekraczającej zakres zwykłego zarządu, jaką jest wyrażenie zgody na przekształcenie. Jednak z uwagi na różne okoliczności sąd może również negatywnie odnieść się do wniosku większości współużytkowników wieczystych. Postępowania sądowe nie stanowią zatem gwarancji, że przekształcenie dojdzie do skutku. Taka sytuacja powoduje przedłużanie procesów przekształceń gruntów zabudowanych budynkami wielolokalowymi a w niektórych przypadkach iluzoryczność roszczenia przyznanego ww. ustawą, co przekłada się na niezadowolenie właścicieli lokali i dodatkowe obciążanie organów administracji publicznej i sądów sprawami z tego zakresu.

3. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Projektowana ustawa ma na celu władcze, ustawowe przekształcenie użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe we własność gruntów na rzecz właścicieli domów jednorodzinnych i lokali położonych w budynkach wielolokalowych.

Rozwiązania zaproponowane w ustawie (przekształcenie ex lege, tryb tzw. „opóźnionego przekształcenia” oraz zakaz ustanawiania nowych praw użytkowania wieczystego na cele mieszkaniowe) spowodują wyeliminowanie użytkowania wieczystego na gruntach publicznych zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Przekształcenie użytkowania wieczystego gruntów objętych ustawą nastąpi z określonym w ustawie dniem bądź w przyszłości po zabudowaniu gruntu i/lub wyodrębnieniu pierwszego lokalu mieszkalnego. Przekształcenie będzie odpłatne. Osoby, które staną się z mocy prawa właścicielami gruntów będą zobowiązane do uiszczania należności za nabycie prawa własności w formie opłat płatnych cyklicznie co roku przez określony czas. Okres ten będzie uzależniony od tego, czy dom/lokal ma funkcję jedynie mieszkalną, czy mieszaną (np. mieszkalno-usługową). Wysokość opłaty rocznej za przekształcenie będzie odpowiadała wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, jaka obowiązuje dniu 1 stycznia 2017 r.

Suma opłat rocznych za przekształcenie będzie porównywalna do wysokości opłaty, jaką na mocy obowiązujących przepisów wnoszą użytkownicy wieczystości, którzy skorzystali z roszczenia o przekształcenie przewidzianego w obowiązującej ustawie z 29 lipca 2005 r. Z ankiet przeprowadzonych w 2014 r. przez b. resort infrastruktury i rozwoju, skierowanych do gmin wynika, że gminy udzielały osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym bonifikat od opłat przekształceniowych w wysokości 50-90%, tym samym średnie wpływy z opłat z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego na mocy ww. ustawy z 29 lipca 2005 r. w latach 2011-2014 wyniosły około 16% wartości rynkowej gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste. Oznacza to, że zaproponowana w projekcie dwudziestokrotność dotychczasowej opłaty rocznej (w wysokości 1% wartości rynkowej gruntu) zapewni gminom dochody z tytułu przekształcenia na poziomie takim jak dotychczas (co najmniej 20% wartości rynkowej gruntu).

W odniesieniu do osób, które prowadzą działalność gospodarczą, zaproponowano odpłatność za przekształcenie w wysokości odpowiadającej 33 dotychczasowym opłatom rocznym. Oznacza to, że za przekształcenie udziałów w gruncie pod domami o funkcjach mieszanych lub lokalami użytkowymi, usługowymi będzie trzeba zapłacić od około 33% do 99% wartości rynkowej udziału w gruncie, co zapewni właścicielom gruntów należną rekompensatę za utratę własności gruntu.

Podsumowanie zasad odpłatności proponowanych w ustawie

	Osoba fizyczna	Osoba prawna
Grunt zabudowany budynkiem mieszkalnym wykorzystywanym wyłącznie na cele mieszkalne (stawka opłaty rocznej 1%)	20 opłat rocznych z dnia 1 stycznia 2017 r. (20 % ceny rynkowej gruntu)	20 opłat rocznych z dnia 1 stycznia 2017 r. (20 % ceny rynkowej gruntu)
Grunt zabudowany budynkiem mieszkalnym z towarzyszącą działalnością gospodarczą (stawka opłaty rocznej 1% lub więcej)	33 opłaty roczne z dnia 1 stycznia 2017 r. (20%-99% ceny rynkowej gruntu w zależności od ustalonej stawki opłaty rocznej)	33 opłaty roczne z dnia 1 stycznia 2017 r. (20%-99% ceny rynkowej gruntu w zależności od ustalonej stawki opłaty rocznej)
Udział w gruncie związany z lokalem mieszkalnym wykorzystywanym wyłącznie na cele mieszkalne (stawka opłaty rocznej 1%)	20 opłat rocznych z dnia 1 stycznia 2017 r. (20%-ceny rynkowej gruntu)	20 opłat rocznych z dnia 1 stycznia 2017 r. (20%-ceny rynkowej gruntu)
Udział w gruncie związany z lokalem mieszkalnym, w	33 opłaty roczne z dnia 1 stycznia 2017 r.	33 opłaty roczne z dnia 1 stycznia 2017 r.

którym prowadzona jest dodatkowo działalność gospodarcza (stawka opłaty rocznej 1% lub więcej)	(20%-99% ceny rynkowej gruntu w zależności od ustalonej stawki opłaty rocznej)	(20%-99% ceny rynkowej gruntu w zależności od ustalonej stawki opłaty rocznej)	
Udział w gruncie związany z lokalem usługowym usytuowanym w budynku mieszkalnym wielolokalowym (stawka opłaty rocznej 2% lub 3%)	33 opłaty roczne z dnia 1 stycznia 2017 r. (99% ceny rynkowej gruntu)	33 opłaty roczne z dnia 1 stycznia 2017 r. (99% ceny rynkowej gruntu)	

Oczekiwanym efektem ustawy jest wzmocnienie poczucia stabilizacji prawnej osób zamieszkujących na gruntach publicznych poprzez przekazanie tym osobom najsilniejszego prawa do gruntu, na którym mieszkają i gospodarują. W efekcie nastąpi stopniowa likwidacja użytkowania wieczystego na gruntach zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Ustawa znacząco wpłynie na stabilizację sytuacji osób zamieszkujących w budynkach wielolokalowych, gdyż obecnie osoby te napotykały na poważne trudności przy realizacji roszczenia o przekształcenie praw do gruntów, przyznanego obowiązującą ustawą z 29 lipca 2005 r. spowodowane składaniem sprzeciwów wobec przekształcenia przez niektórych mieszkańców danego budynku wielolokalowego. Ustawowe przekształcenie prawa do gruntu wyeliminuje w takich przypadkach dodatkowe koszty związane z postępowaniem sądowym w tych sprawach.

Ponadto rozwiązane zostaną problemy powstające przy aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste na gruntach zabudowanych na cele mieszkaniowe, gdyż ustawa zlikwiduje użytkowanie wieczyste na tych nieruchomościach. W konsekwencji nastąpi zmniejszenie ilości spraw rozpatrywanych przez Samorządowe Kolegia Odwoławcze, do których użytkownicy wieczystości mogą obecnie składać wnioski o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jest nieuzasadniona lub jest uzasadniona, ale w innej wysokości.

4. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Instytucja użytkowania wieczystego nie występuje w krajach członkowskich OECD/UE. Podobne do użytkowania wieczystego formy długookresowego władania gruntami publicznymi funkcjonują w Niemczech, Szkocji, Wielkiej Brytanii.

W ostatnim okresie Szkocja zdecydowała się na przekształcenie z mocy prawa praw długoletniej dzierżawy na gruntach publicznych m.in. zabudowanych na cele mieszkaniowe. W 2013 r. uchwalono ustawę, która stanowi, że **z dniem 28 listopada 2015 r.** nieruchomości będące przedmiotem wieczystej dzierżawy, spełniające kryteria określone w przepisach, **przechodzą z mocy prawa** na własność ich wieczystych dzierżawców. Za nieruchomość przejętą z mocy prawa na własność przez wieczystego dzierżawcę, dotychczasowemu właścicielowi **przysługuje odszkodowanie wypłacane na wniosek**.

Przedmiotowa regulacja stanowi dopełnienie rządowego programu modernizacji prawa własności gruntów rozpoczętego w 1974 r. Wtedy to ówczesne władze wprowadziły obostrzenia co do okresu, na jaki możliwe było wydzierżawienie nieruchomości na cele mieszkaniowe, ograniczając ten okres do 20 lat. Następnie w 2000 r. wprowadzono również maksymalny 175-letni okres, na jaki możliwe było zawieranie umów dzierżawnych gruntów z przeznaczeniem na cele komercyjne. Opisana regulacja ma na celu zniesienie „*historycznych*” (feudalnych) wieczystych dzierżaw.

W efekcie tych reform większość nieruchomości **mieszkalnych** w Szkocji stała się przedmiotem prawa własności, a zmarginalizowane zostaną inne formy władania takimi nieruchomościami. Przedmiotową regulacją objętych zostało około 9.000 dzierżawców. Ta stosunkowo niewielka liczba wynika przede wszystkim z faktu, że wieczysta dzierżawa, w przeciwieństwie np. do Wielkiej Brytanii, nie jest popularną formą gospodarowania nieruchomościami w Szkocji.

5. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Aktualni i przyszli użytkownicy	Wg stanu na dzień	Szacunkowe	Przekazanie prawa

wieczysci gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa i samorządów, w szczególności gmin - zabudowanych budynkami jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi z towarzyszącą zabudową i infrastrukturą, a także gruntów rolnych pod zabudową zagrodową lub gruntów zabudowanych garażami zaspokajającymi potrzeby mieszkańców. (głównie osoby fizyczne, deweloperzy i spółdzielnie mieszkaniowe).	31 grudnia 2015 r. Skarb Państwa – około 430 000 użytkowników wieczystych*, w tym: Agencja Mienia Wojskowego: około 35 000, Agencja Nieruchomości Rolnych: około 11 000. Gminy: około 1 300 000 użytkowników wieczystych*. Łącznie 1 730 000 użytkowników wieczystych* *dane powyższe nie obejmują gruntów zabudowanych garażami zaspokajającymi potrzeby mieszkańców budynków mieszkalnych.	dane zebrane i przekazane w drodze ankiet w kwietniu 2016 r. przez (około 90%) gmin oraz wszystkie starostwa powiatowe, Agencję Mienia Wojskowego oraz Agencję Nieruchomości Rolnych	własności gruntów pod budynkami mieszkaniowymi -uzyskanie przez beneficjentów ustawy „najsilniejszego” prawa rzeczowego do gruntu. Skrócenie i uproszczenie dotychczasowej procedury przekształcenia udziału w prawie użytkowania wieczystego w udział w prawie własności gruntu w odniesieniu do mieszkańców budynków wielolokalowych (współużytkowników wieczystych). Obciążenie opłatą roczną przekształceniową przez 20 lat lub 33 lata od 1 lipca 2017 r. bądź opłatą jednorazową w miejsce dotychczasowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (sięgających nawet 99 lat w przyszłość). Obciążenie kosztem (30 zł) wykreślenia w dziale III księgi wieczystej roszczenia o roczne opłaty przekształceniowe, w przypadku uiszczenia opłat przekształceniowych przewidzianych ustawą. Wpis w dziale III księgi wieczystej roszczenia o roczne opłaty przekształceniowe może mieć znikomy wpływ na zdolność kredytową właściciela nieruchomości.
---	--	---	--

Skarb Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego, w szczególności gminy	Grunty Skarbu Państwa będące przedmiotem użytkowania wieczystego i współużytkowania wieczystego, zabudowane budynkami jednorodzinnymi lub wielolokalowymi – około 250 000 ha gruntów (około 50% wszystkich gruntów Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste), w tym: Agencja Mienia Wojskowego około 95 ha, Agencja Nieruchomości Rolnych około 450 ha. Grunty gmin będące przedmiotem użytkowania wieczystego i współużytkowania wieczystego, zabudowane budynkami jednorodzinnymi lub wielolokalowymi – około 56 000 ha gruntów (około 70% wszystkich gruntów gmin oddanych w użytkowanie wieczyste). Grunty powiatów będące przedmiotem użytkowania wieczystego i współużytkowania wieczystego, zabudowane budynkami jednorodzinnymi	Szacunkowe dane zebrane i przekazane w drodze ankiet w kwietniu 2016 r. przez gminy oraz starostwa powiatowe i Agencja Mienia Wojskowego oraz Agencja Nieruchomości Rolnych. Dane dotyczące powiatów i województw – na podstawie Krajowego Wykazu Gruntów za 2016 r. – opracowane GUGiK	Skarb Państwa i gminy utracą własność nieruchomości na rzecz użytkowników i współużytkowników wieczystych. Jednak będą miały zapewnione dochody za przekazane prawo własności.
--	---	---	---

	lub wielolokalowymi – brak szczegółowych danych – Natomiast powierzchnia wszystkich gruntów powiatów oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 489 ha Grunty województw samorządowych będące przedmiotem współużytkowania wieczystego, zabudowane budynkami wielolokalowymi – brak danych – Natomiast powierzchnia wszystkich gruntów województw oddanych w użytkowanie wieczyste wynosi 1941 ha		
Urzędy organów reprezentujących Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego w sprawach gospodarowania nieruchomościami	380 starostw powiatowych – obsługujących starostów wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej i zarządy powiatów 16 urzędów marszałkowskich – obsługujących zarządy województw 2479 urzędów gmin – obsługujących wójtów, burmistrzów i prezydentów miast 10 Oddziałów Agencji Mienia Wojskowego i Zarząd Zasobów Mieszkaniowych	Główny Urząd Statystyczny	Obowiązek wydania zaświadczenia o przekształceniu praw do gruntów w ciągu 9 m-cy od dnia 1 lipca 2017 r.; Obowiązek wydawania zaświadczeń po wniesieniu wszystkich opłat rocznych lub jednorazowej opłaty, które stanowi podstawę wykreślenia wpisu w KW; Obowiązek podjęcia uchwał w sprawie bonifikat od opłat rocznych przez Skarb Państwa oraz samorządy, jak również obowiązek udzielania bonifikat 50% przez Skarb Państwa przy jednorazowej opłacie. Od dnia przekształcenia brak nowych spraw dotyczących

	MSW		aktualizacji opłat rocznych - zmniejszenie obciążenia pracą. Urzędnicy, którzy zajmowali się sprawami aktualizacji opłat będą mogli zostać zaangażowani do wydawania zaświadczeń o przekształceniu praw. Pobieranie opłat z tytułu przekształcenia – tak jak dotychczas z tytułu użytkowania wieczystego.
	16 oddziałów Agencji Nieruchomości Rolnych		
	16 urzędów wojewódzkich – obsługujących wojewodów nadzorujących starostów		Wojewodowie –będą zobligowani do wydawania zarządzeń o udzielaniu bonifikat od opłat przekształceniowych.
Samorządowe Kolegia Odwoławcze	wszystkie na terenie kraju		Zmniejszenie obciążenia poprzez wyeliminowanie wpływu nowych spraw dotyczących aktualizacji opłat rocznych na gruntach zabudowanych na cele mieszkaniowe.
Sądy rejonowe	wszystkie na terenie kraju		Zmniejszenie obciążenia poprzez umorzenie spraw dotyczących zgody na przekształcenie, wszczętych na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, w związku z art. 199 Kodeksu cywilnego. Zmniejszenie obciążenia poprzez brak wpływu nowych spraw z zakresu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (skarg do sądu po orzeczeniu SKO). Sprawy tej kategorii posiadają symbol 319. Z danych Ministerstwa Sprawiedliwości wynika, że spraw o ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wpłynęło do sądów: w 2015 r.: • do sądów

			rejonowych - 4.352, • do sądów okręgowych I i II instancji łącznie - 455, w tym do I instancji - 237, do II instancji - 218, • do sądów apelacyjnych - 91, w 2016 r.: • do sądów rejonowych - 4.560, • do sądów okręgowych I i II instancji łącznie - 511, w tym do I instancji - 234, do II instancji - 277, • do sądów apelacyjnych - 58.
Sądy rejonowe – wydziały ksiąg wieczystych	wszystkie na terenie kraju		Zwiększenie obciążenia pracą referendarzy i urzędników sądowych, szczególnie w 2018 r. w wyniku napływu wniosków o wpis praw własności do gruntów. Bez zapewnienia nowych etatów w sądach obciążenie to wpłynie z dużym prawdopodobieństwem na wydłużenie czasu rozpoznania wniosków o wpis do księgi wieczystej, zwłaszcza w większych ośrodkach miejskich (dużo terenów oddanych w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe).
Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji	Minister wraz z podległymi pracownikami resortu spraw wewnętrznych.		Wydawanie zezwoleń na przekształcenie w przypadku cudzoziemców zgodnie z ustawą o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
6. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji			
1. Konsultacje publiczne projektu w wersji obejmującej wyłącznie prawa współużytkowania wieczystego gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielolokalowymi. W dniu 12 sierpnia 2016 r. projekt umieszczono w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny. Termin na zgłaszanie			

uwag został wyznaczony do dnia 15 września 2016 r.

W dniu 12 sierpnia 2016 r. w ramach konsultacji publicznych projekt został przesłany do:

- 1) Unii Metropolii Polskich,
- 2) Unii Miasteczek Polskich,
- 3) Związku Miast Polskich,
- 4) Związku Powiatów Polskich,
- 5) Związku Gmin Wiejskich Rzeczypospolitej Polskiej,
- 6) Związku Województw Rzeczypospolitej Polskiej,
- 7) Krajowej Rady Notarialnej,
- 8) Krajowej Rady Sądownictwa,
- 9) Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych,
- 10) Polskiego Towarzystwa Rzecznawców Majątkowych,
- 11) Polskiej Izby Rzecznawstwa Majątkowego,
- 12) Polskiej Federacji Organizacji Zarządców i Administratorów Nieruchomości,
- 13) Polskiej Federacji Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych,
- 14) Federacji Porozumienia Polskiego Rynku Nieruchomości,
- 15) Polskiej Federacji Zarządców Nieruchomości,
- 16) Ogólnopolskiej Izby Gospodarki Nieruchomościami,
- 17) Polskiego Związku Firm Deweloperskich,
- 18) Federacji Gospodarki Nieruchomościami,
- 19) Krajowej Izby Gospodarczej,
- 20) Krajowej Izby Gospodarki Nieruchomościami,
- 21) Instytutu Gospodarki Nieruchomościami,
- 22) Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości,
- 23) Stowarzyszenie Ekspertów Rynku Nieruchomości,
- 24) Krajowej Reprezentacji Samorządowych Kolegiów Odwoławczych.

Projekt został uzgodniony z Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego (na posiedzeniu w dniu 26 października 2016 r.).

Uwagi w ramach konsultacji publicznych oraz uzgodnień z Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego zgłosili: Związek Miast Polskich, Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej, Krajowa Rada Sądownictwa, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, Polska Izba Rzecznawstwa Majątkowego, Polska Federacja Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych, Polski Związek Firm Deweloperskich, Stowarzyszenie Notariuszy RP, Krajowa Rada Notarialna.

Większość zgłoszonych uwag, które zostały uwzględnione, dotyczyła:

- zasad i okresu ponoszenia opłat za przekształcenie udziału w prawie użytkowania wieczystego,
- uregulowania przypadków, w których nie ustalono stawki procentowej opłaty rocznej bądź obowiązująca stawka jest niezgodna z faktycznym sposobem użytkowania gruntu,
- trybu potwierdzania przekształcenia udziałów, w tym doprecyzowania zasad wydawania zaświadczeń o przekształceniu i dokonywania wpisów w księgach wieczystych,
- wpływu projektowanych rozwiązań na inwestycje budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, realizowane na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste, w których wyodrębnienie lokalu nastąpi dopiero po dniu 1 stycznia 2017 r. (tzw. „opóźnione” przekształcenie),
- relacji projektowanych przepisów o zakazie zbywania udziałów w użytkowaniu wieczystym gruntów do przepisów dotyczących tzw. „opóźnionego” przekształcenia,
- doprecyzowania zasad i trybu tzw. „opóźnionego” przekształcenia oraz ustalenie opłat z tego tytułu,
- umożliwienia kontynuowania postępowań w sprawach aktualizacji opłat rocznych.

Część postulatów została rozpatrzona negatywnie, z uwagi na fakt, że wykraczały poza zakres projektowanej regulacji bądź podważały cel ustawy. Postulaty te dotyczyły w szczególności:

- zaniechania prac nad ustawą z uwagi na naruszenie uprawnień właścicielskich samorządów,
- wydłużenia okresu płatności opłat przekształceniowych do końca okresu trwania prawa użytkowania wieczystego.

Zostało sporządzone zestawienie uwag zgłoszonych przez ww. podmioty oraz Raport z

konsultacji publicznych i opiniowania. Dokumenty powyższe zostały zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.

Z uwagi na doniosłe skutki prawne i społeczne, projekt ustawy został zaopiniowany przez Radę Legislacyjną przy Prezesie Rady Ministrów, która wyraziła pozytywną opinię. Przedstawione przez Radę zalecenia zostały uwzględnione.

2. Ponowne konsultacje projektu z Komisją Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego w wersji uwzględniającej ustalenia Komitetu Rady Ministrów – obejmującej przekształceniem wszystkie grunty zabudowane na cele mieszkaniowe.

W toku uzgodnień publicznych osoby fizyczne będące właścicielami budynków jednorodzinnych wybudowanych na gruntach publicznych oddanych w użytkowanie wieczyste zgłaszały potrzebę rozszerzenia projektu ustawy na tego rodzaju nieruchomości. Propozycję taką zgłosił również w toku uzgodnień międzyresortowych Sekretarz Komitetu do Spraw Służb Specjalnych.

Komitet Rady Ministrów na posiedzeniu w dniu 16 listopada 2016 r. rozpatrzył ww. propozycję i zalecił zorganizowanie dodatkowej konferencji międzyresortowej w celu uzgodnienia rozszerzenia projektu na wszystkie grunty zabudowane na cele mieszkaniowe.

Projekt, który został sformułowany w wyniku uwzględnienia ustaleń Komitetu i propozycji zgłoszonych na dodatkowych konferencjach, które odbyły się w dniach 24 listopada 2016 r. i 21 grudnia 2016 r., **zostanie przedłożony ponownie do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego** z uwagi na znaczące rozszerzenie zakresu przedmiotowego i podmiotowego projektu w stosunku do wersji uzgodnionej przez Komisję w dniu 26 października 2016 r.

3. Wpływ na sektor finansów publicznych

	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0 (2017)	1 (2018)	2 (2019)	3 (2020)	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa, w tym Agencja Nieruchomości Rolnych i Agencja Mienia Wojskowego – dochody z tytułu opłaty przekształceniowej	0	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	990
Budżet państwa – brak dochodów z tytułu opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów objętych ustawą	0	-99	-99	-99	-99	-99	-99	-99	-99	-99	-99	-990
JST – dochody z tytułu opłaty przekształceniowej	0	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	2040
JST – brak dochodów z tytułu opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów	0	-204	-204	-204	-204	-204	-204	-204	-204	-204	-204	2040

objętych ustawą												
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wydatki ogółem	0	134,7	141,5	145,5	145,5	145,5	145,5	145,5	145,5	145,5	145,5	1440,2
budżet państwa cz. 15- Sądy powszechne – koszt utworzenia stanowisk pracy dla 1827 etatów (przy czym koszt utworzenia jednego etatu 9000 zł)	0	16,4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,4
budżet państwa cz. 15- Sądy powszechne – wynagrodzenia z pochodnymi.	0	129,7	129,7	133,3	133,3	133,3	133,3	133,3	133,3	133,3	133,3	1325,8
budżet państwa cz. 15- Sądy powszechne – odpis na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
budżet państwa cz. 15- Sądy powszechne - dodatkowe wynagrodzenia roczne	0	0	9,8	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	10,2	91,4
budżet państwa cz. 15- Sądy powszechne -koszty przesyłek listowych z sądów informujących o wpisie praw bądź wykreśleniu wpisu	7	10	5	1	0	0	0	0	0	0	0	23
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem		-134,7	141,5	-145,5	145,5	145,5	145,5	145,5	145,5	145,5	145,5	-1440,2
budżet państwa		-134,7	141,5	-145,5	145,5	145,5	145,5	145,5	145,5	145,5	145,5	-1440,2
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Źródła finansowania	Dane nie uwzględniają: 1) wzrostu dochodów spowodowanego zasadą odpłatności za przekształcenie gruntów zabudowanych domami jednorodzinnymi wykorzystywanymi w części na cele inne niż mieszkalne oraz za przekształcenie udziałów w prawie użytkowania wieczystego związanych z własnością lokali innych niż mieszkalne i garaże, 2) zmian wysokości dochodów w kolejnych latach w zależności od płatności jednorazowych opłaty przekształceniowej; 3) waloryzacji opłat rocznych przekształceniowych; 4) zmniejszenia bądź zwiększenia dochodów w wyniku przyjęcie innych niż dotychczas stawek bonifikat od opłat przekształceniowych, 5) dochodów samorządów i organów reprezentujących Skarb Państwa z tytułu opłaty (20 zł) od zaświadczeń wydawanych na wniosek											

	osoby, na rzecz której nastąpiło przekształcenie, Szacunki w tabeli nie obejmują braku dochodów po roku 2037 z opłat rocznych za grunty objęte przekształceniem w dniu 1 lipca 2017 r. (brak dochodów z tytułu opłat przekształceniowych oraz brak dochodów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste). Jednakże po 2037 r. będą jeszcze notowane wpływy z trybu tzw. „opóźnionego przekształcenia” do czasu wyeliminowania instytucji użytkowania wieczystego na cele mieszkaniowe. Roczne wpływy do budżetów samorządów i Skarbu Państwa z tytułu opłat rocznych przekształceniowych będą na poziomie porównywalnym jak dotychczasowe wpływy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych domami mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielolokalowymi budynkami mieszkalnymi. Wysokość opłaty rocznej za przekształcenie będzie odpowiadała wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, jaka obowiązywałaby w dniu 1 stycznia 2017 r. Oznacza to, że co najmniej do 2037 r. samorządy i Skarb Państwa będą miały zapewnione roczne dochody na poziomie porównywalnym z dotychczasowymi wpływami z opłat rocznych za użytkowanie wieczyste ustanowione na cele mieszkaniowe. W kolejnych latach roczne wpływy mogą wzrastać bądź zmniejszać się w zależności od zmian wskaźników waloryzacyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS. Suma opłat rocznych za przekształcenie wnoszonych przez okres przewidziany w ustawie zapewni właścicielom gruntów (Skarbowi Państwa i samorządom) wynagrodzenie za odjęcie własności gruntu odpowiadające średniej wysokości opłatom, które obecnie pobierają z tytułu realizacji roszczenia o przekształcenie na mocy obowiązującej ustawy z 29 lipca 2005 r. Obecnie opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego ustalane są przy zastosowaniu zasady z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.), tj. jako różnica wartości rynkowej gruntu i wartości prawa użytkowania wieczystego. Właściciele gruntów (w szczególności gminy) nie uzyskują zatem dotychczas pełnej wartości rynkowej gruntu za przekazanie prawa własności na rzecz mieszkańców budynków mieszkalnych usytuowanych na tych gruntach. Ponadto samorządy i organy reprezentujące Skarb Państwa decydują się na udzielanie bonifikat od opłat za przekształcenie (vide: informacje w pkt 2). Dodatkowe straty w stosunku do dotychczasowych dochodów Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego mogą wynikać z obowiązku udzielenia obligatoryjnych bonifikat, w praktyce jednak takie straty mogą nie zaistnieć, gdyż obecnie Skarb Państwa i samorządy na ogół udzielają co najmniej 50-60% bonifikaty fakultatywnej od opłaty za przekształcenie na mocy obowiązującej ustawy z 29 lipca 2005 r. Natomiast po wejściu w życie ustawy będą podejmować nowe uchwały. W przypadku zmniejszenia w tych uchwałach wysokości stawek bonifikat może nastąpić wzrost dochodów (w stosunku do dotychczasowych) z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego. Przykładowo: Zgodnie z obowiązującą zasadą ustalania odpłatności, użytkownik wieczysty, któremu do końca okresu użytkowania wieczystego pozostało około 65 lat uiszcza opłatę za przekształcenie na mocy ustawy z 29 lipca 2005 r. odpowiadającą 40 % wartości rynkowej gruntu. Po udzieleniu bonifikaty, którą na ogół przyznają samorządy i Skarb Państwa w wysokości co najmniej 50%, opłata za przekształcenie odpowiada około 20% wartości rynkowej gruntu. Zatem proponowana w projekcie zasada odpłatności polegająca na wniesieniu 20 opłat rocznych (opłata roczna to 1% ceny ustalonej na podstawie wartości rynkowej gruntu) odpowiada kwocie, którą obecnie
--	--

	uiszczają użytkownicy wieczystości za przekształcenie praw do gruntów. Proponowane w ustawie zasady odpłatności wpisują się zatem w dotychczasową praktykę, ale równocześnie eliminują występowanie pomocy publicznej zapewniając cenę rynkową w odniesieniu do udziałów w gruncie związanych z lokalami o innym przeznaczeniu niż mieszkalne (33 raty opłaty w wysokości 3% ceny opartej na wartości rynkowej gruntu). WYDATKI – budżet państwa – cz. 15- Sądy powszechne: 1) Koszty utworzenia i wynagrodzeń dla nowych etatów. Ustawa będzie generowała obowiązek dokonania wpisów w księgach wieczystych (gruntowych, lokalowych) oraz w księdze nieruchomości, z której wyodrębniono lokal (tzw. księga budynkowa). Oznacza to, że ustawa wymaga dokonania wpisów w co najmniej 2 milionach ksiąg wieczystych (liczba ksiąg lokalowych – 2 064 047, przy czym liczba ta stale wzrasta na skutek wyodrębniania nowych lokali). Niezbędne jest zatem zapewnienie 564 etatów referendarskich oraz 1263 etaty urzędnicze (w tym 846 etatów na czas nieokreślony). Brak zabezpieczenia ww. liczby etatów UNIEMOŻLIWI skuteczną realizację ustawy (wielomiesięczne opóźnienia we wpisach do KW), a także spowoduje istotne utrudnienia dla obywateli i przedsiębiorców w załatwianiu spraw w sądach wieczystoksięgowych. Według danych za 2013-2016 oczekiwanie na wpis wydłużyło się z 3 tygodni do prawie półtora miesiąca. Niezapewnienie nowych etatów będzie skutkować dalszymi opóźnieniami. Zapotrzebowanie etatowe określono uwzględniając: 1) określone w sprawozdaniu za 2016 r. parametry załatwiania spraw przez referendarzy, 2) konieczność dokonania wpisów w co najmniej 2 mln ksiąg wieczystych oraz wykreśleń wpisów dotyczących opłaty po upływie okresu płatności opłaty rocznej lub płatności jednorazowej – co najmniej 4 mln spraw dla sądów. 3) wskaźnik - 2,24 etatu urzędnika na 1 etat orzecznika, w tym co najmniej 1,5 etatu urzędniczego zatrudnionego na czas nieokreślony (846 etatów) w celu zapewnienia sprawnego wykreślania wpisów dotyczących opłaty, 4) dla etatów urzędniczych wynagrodzenia przez pierwsze 6 miesięcy zostały przyjęte na poziomie 2500 zł, pozostałe 6 miesięcy 3600 zł, w latach 2019-2020 wynagrodzenia dla urzędników zostały przyjęte na poziomie 3600 zł. Informację odnośnie wysokości składek odprowadzanych w pierwszym roku obowiązywania ustawy oraz w kolejnych latach, od wynagrodzenia pracownika oraz składek od pracodawcy dla powyższych etatów przedstawiają tabele umieszczone w pkt 10 OSR. 2) Koszty przesyłek listowych – co najmniej 17 mln zł (w pierwszym roku ustawy). Informacja o wpisie do księgi wysyłana jest odrębną przesyłką: właścicielowi lokalu, organowi prowadzącemu ewidencję gruntów i budynków oraz dotychczasowemu właścicielowi. Czasem właścicielem lokalu/domu są dwie lub więcej osób. Zatem należy założyć , że informację o wpisie należy wysłać średnio do 3-4 osób. Liczba wpisów co najmniej 4 mln. Informację o wpisie należy wysłać do co najmniej 3-4 podmiotów.
--	---

	4 mln wpisów * 3,5 przesyłki = około 14 mln przesyłek Koszt przesyłki 1,17 zł Koszty korespondencji = co najmniej 17 mln zł. W kolejnych latach koszty korespondencji będą generowane również w związku z wykreśleniem wpisów dotyczących roszczenia o roczne opłaty przekształceniowe. Jednak wykreślenie będzie dokonywane na wniosek właściciela nieruchomości, który podlega opłacie w wysokości 30 zł.							
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Dochody: Według danych zebranych metodą ankiety skierowanej do wszystkich gmin i starostw powiatowych oraz danych przekazanych przez Agencję Mienia Wojskowego oraz Agencję Nieruchomości Rolnych (ankieta dotyczyła uzyskanych w 2015 r. wpływów z opłat rocznych za grunty będące przedmiotem użytkowania wieczystego na cele mieszkaniowe. Dane mogą być jednak niedoszacowane z uwagi na brak możliwości wygenerowania szczegółowych raportów przez niektóre jednostki ankietowane. Zakłada się, że stopa zwrotu ankiet wynosiła ok. 90% ankietowanych. Wydatki - budżet państwa – cz. 15- Sądy powszechne: opracowanie własne Ministerstwo Sprawiedliwości. Według danych za rok 2015 zebranych metodą ankiety z gmin i starostw powiatowych, oraz danych przekazanych przez Agencję Mienia Wojskowego oraz Agencję Nieruchomości Rolnych: Skarb Państwa utraci prawo własności w odniesieniu do około 50 % wszystkich gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. Gminy utracą własność w odniesieniu do około 70% wszystkich gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. Oznacza to, że w wyniku regulacji nastąpi uszczuplenie majątku JST i Skarbu Państwa oraz jego transfer do przedsiębiorców i obywateli. Aktualna wartość tego majątku nie jest znana, jej oszacowanie wymagałoby wykonania aktualnych wycen, a opieranie się na wartości gruntów oszacowanej dla potrzeb aktualizacji opłat jest niemiarodajne, gdyż w wielu przypadkach organy podejmowały aktualizację kilka lat temu. Wpływ projektu na samorządy i Skarb Państwa będzie również dotyczył rozwiązania problemów przy skomplikowanej procedurze naliczania i aktualizowania opłat rocznych na gruntach zabudowanych na cele mieszkaniowe.							
4. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe								
Skutki								
Czas w latach od wejścia w życie zmian		1 (2017 r.)	2 (2018 r.)	3 (2019 r.)	4 (2020 r.)	19 (2036)	20 (2037)	Łącznie (0-20)
W ujęciu pieniężnym	duże przedsiębiorstwa							

(w mln zł.)	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe – brak ponoszenia opłaty za użytkowanie wieczyste	-303	-303	-303	-303	-303	-303	-303
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe – opłata przekształceniowa	303	303	303	303	303	303	303
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe – opłata (20 zł * ok. 1,730 mln użytkowników) za wykreślenie wpisu w KW roszczenia o opłatę przekształceniową	10	2	1	1	1	20	35
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Przedsiębiorcy prowadzący działalność usługową, handlową i inną w domach mieszkalnych lub lokalach usytuowanych w budynkach mieszkalnych wielokolalowych uzyskują udział w prawie własności gruntu.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Właściciele budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych uzyskują silniejsze prawo do gruntu pod budynkiem - prawo własności - co wzmocni prawo do mieszkania i poczucie pewności prawnej. Wyliminowana zostanie aktualizacja opłat rocznych co zapewni stabilność opłat, które właściciel domu lub mieszkania ponosi za grunt pod budynkiem. Wysokość opłaty rocznej za przekształcenie prawa do gruntu będzie odpowiadała wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, jaka obowiązuje w dniu 1 stycznia 2017 r. Taka zasada odpłatności nie będzie zatem niczym nowym dla użytkowników wieczystych, gdyż obecnie uiszczają opłaty roczne za użytkowanie wieczyste. Korzyścią dla tych osób jest znaczące skrócenie okresu ponoszenia takich opłat – projekt zakłada bowiem płatność opłaty rocznej przez określony okres, który w większości przypadków będzie znacznie krótszy niż okres, przez który musieliby płacić gdyby do przekształcenia nie doszło – czyli okres pozostały do końca okresu użytkowania wieczystego. Ponadto suma opłat rocznych za przekształcenie będzie porównywalna do wysokości opłaty, jaką na mocy obowiązujących przepisów wnoszą właściciele budynków mieszkalnych lub lokali, którym udało się skorzystać z roszczenia przewidzianego w obowiązującej ustawie z 29 lipca 2005 r. (udało się uzyskać zgodę wszystkich mieszkańców budynku na przekształcenie, a tym samym zrealizować roszczenie o przekształcenie) – vide:						

		<i>dodatkowe informacje.</i> Mieszkańcy budynków jednorodzinnych lub wielolokalowych w związku z uzyskaniem prawa nie zostaną obciążeni dodatkowymi obciążeniami finansowymi z tytułu podatku od nieruchomości, gdyż użytkownik wieczysty jest podatnikiem tego podatku, tak jak właściciel nieruchomości.
Niemieralne	jednostki samorządu terytorialnego, przedsiębiorstwa, rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Obywatele – zapewnienie stabilności prawa do mieszkania (jednorodne prawa do lokalu i do gruntu pod lokalem -z własnością domu mieszkalnego lub lokalu będzie związane takie same prawo do gruntu – własność).
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		Przykład opłaty za przekształcenie, którą uiszczy osoba będąca właścicielem lokalu, z którym związany jest udział 0,02 w użytkowaniu wieczystym gruntu, a do końca okresu trwania użytkowania wieczystego pozostało 80 lat, przy czym wartość rynkowa gruntu wynosi 300 000 zł Wg. obowiązującej ustawy z 29 lipca 2005 r. oraz przy zgodzie wszystkich właścicieli lokali w budynku: opłata za przekształcenie udziału wyniesie (bez zastosowania bonifikaty) 1400 zł. Wg. projektowanej ustawy suma opłat rocznych za przekształcenie udziału wyniesie (bez zastosowania bonifikaty): 1200 zł - przy płatności jednorazowej, natomiast w przypadku płatności rozłożonej na 20 lat opłata ta może ulegać zmianom z uwagi na możliwość waloryzacji. W wyniku regulacji nastąpi uszczuplenie majątku Skarb Państwa i samorządów, który zostanie przekazany do obywateli i przedsiębiorców. Rozwiązania zaproponowane w projekcie nie wpłyną na ceny nowych domów/mieszkań, ani na ceny domów/mieszkań na rynku wtórnym. Opłata przekształceniowa będzie bowiem obciążała każdorazowego właściciela domu/lokalu, a zatem sprzedający dom/lokal nie będzie miał podstaw do podniesienia ceny sprzedawanego domu/mieszkania z uwagi na „wzmocnione” prawo do gruntu. Dotychczasowa praktyka wskazuje, że rodzaj prawa do gruntu pod budynkiem, nie ma wpływu na cenę oferowaną na rynku (w tej samej lokalizacji i z tymi samymi cechami domu/mieszkania z własnością gruntu nie są droższe niż domy/mieszkania z udziałem w użytkowaniu wieczystym). Tym samym zakaz ustanawiania nowych praw użytkowania wieczystego również nie wpłynie na ceny domów/lokali.
5. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
☐ nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).		☐ tak ☐ nie ☐ nie dotyczy
☐ zmniejszenie liczby dokumentów ☒ zmniejszenie liczby procedur ☒ skrócenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:		☐ zwiększenie liczby dokumentów ☐ zwiększenie liczby procedur ☐ wydłużenie czasu na załatwienie sprawy ☐ inne:

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.		☐ tak ☐ nie ☐ nie dotyczy																	
Komentarz: Wejście w życie regulacji usprawni przekształcenie użytkowania wieczystego gruntów, w szczególności związanych z własnością lokali Nastąpi zmniejszenie obciążenia pracą urzędów starostw powiatowych i urzędów gmin w wyniku wyeliminowania możliwości przeprowadzenia procedury aktualizacji opłat rocznych. Urzędnicy, którzy zajmowali się sprawami naliczania, egzekwowania i aktualizacji opłat będą mogli zostać zaangażowani do wydawania dokumentów potwierdzających przekształcenie praw.																			
6. Wpływ na rynek pracy																			
W 2018 r. nastąpi zwiększenie zatrudnienia w sądach na stanowiskach referendarzy i urzędników sądowych, szczególnie w dużych miastach.																			
7. Wpływ na pozostałe obszary																			
☐ środowisko naturalne ☐ sytuacja i rozwój regionalny ☐ inne:		☐ demografia ☒ mienie państwowe ☐ informatyzacja ☐ zdrowie																	
Omówienie wpływu		Poprzez przekształcenie z mocy ustawy użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych budynkami jedno i wielorodzinnymi we współwłasność tych gruntów na rzecz właścicieli domów i lokali znajdujących się w budynkach nastąpi utrata przez Skarb Państwa i samorządy prawa własności ww. gruntów.																	
8. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego																			
Z dniem określonym w ustawie nastąpi z mocy prawa przeniesienie prawa własności gruntu na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych. Natomiast uiszczanie należności za otrzymaną własność, która płatna będzie w formie opłat rocznych, będzie rozłożone w czasie.																			
9. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?																			
10. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)																			
Wysokość składek odprowadzanych w kolejnych latach obowiązywania ustawy od wynagrodzenia pracownika oraz składek od pracodawcy dla etatów w sądach powszechnych (w mln zł):																			
<table border="1"> <tr> <td>składki od pracownika w 2018</td> <td>składki na ubezpieczenia społeczne</td> <td>składka zdrowotna</td> <td>PDOF od wynagrodzeń</td> </tr> <tr> <td>roczne składki</td> <td>13,3</td> <td>8,7</td> <td>17,4</td> </tr> <tr> <td>składki od pracodawcy w 2018</td> <td>składki na ubezpieczenia społeczne</td> <td>fundusz pracy</td> <td></td> </tr> <tr> <td>roczne składki</td> <td>16,7</td> <td>2,4</td> <td></td> </tr> </table>				składki od pracownika w 2018	składki na ubezpieczenia społeczne	składka zdrowotna	PDOF od wynagrodzeń	roczne składki	13,3	8,7	17,4	składki od pracodawcy w 2018	składki na ubezpieczenia społeczne	fundusz pracy		roczne składki	16,7	2,4	
składki od pracownika w 2018	składki na ubezpieczenia społeczne	składka zdrowotna	PDOF od wynagrodzeń																
roczne składki	13,3	8,7	17,4																
składki od pracodawcy w 2018	składki na ubezpieczenia społeczne	fundusz pracy																	
roczne składki	16,7	2,4																	
<table border="1"> <tr> <td>składki od pracownika w 2019</td> <td>składki na ubezpieczenia społeczne</td> <td>składka zdrowotna</td> <td>PDOF od wynagrodzeń</td> </tr> </table>				składki od pracownika w 2019	składki na ubezpieczenia społeczne	składka zdrowotna	PDOF od wynagrodzeń												
składki od pracownika w 2019	składki na ubezpieczenia społeczne	składka zdrowotna	PDOF od wynagrodzeń																

roczne składki	16,2	10,5	20,8
składki od pracodawcy w 2019	składki na ubezpieczenia społeczne	fundusz pracy	
roczne składki	20,0	2,8	
w zł			
składki od pracownika w 2020	składki na ubezpieczenia społeczne	składka zdrowotna	PDOF od wynagrodzeń
roczne składki	16,8	10,8	21,4
składki od pracodawcy w 2020	składki na ubezpieczenia społeczne	fundusz pracy	
roczne składki	20,6	2,9	