

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 16 września 1985 r.

w sprawie zasad i trybu ustalania opłat z tytułu użytkowania wieczystego, zarządu i użytkowania gruntów.

Na podstawie art. 46 i 47 ust. 4 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 22, poz. 99) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 22, poz. 99).

2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o terenowym organie administracji państwowej, rozumie się przez to terenowy organ administracji państwowej o właściwości

szczególnej do spraw gospodarki gruntami i wywłaszczenia nieruchomości stopnia podstawowego.

§ 2. Terenowy organ administracji państwowej określa wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, zarząd lub użytkowanie gruntów państwowych na podstawie cen gruntów ustalonych zgodnie z art. 44 i 45,

§ 3. 1. Opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu, z wyjątkiem opłaty, o której mowa w ust. 2 i 6, wynosi co najmniej 1,5% ceny gruntu obowiązującej w danym okresie.

2. Wysokość opłaty rocznej za grunt oddany spółdzielni mieszkaniowej lub osobie fizycznej, przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe, oraz za grunt zabudowany domami i budynkami wymienionymi w art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. a) i c), domami wielomieszkaniowymi oraz domami mieszkalnymi wymienionymi w art. 25 nie może przekraczać 1% ceny obowiązującej w danym okresie.

3. Pierwsza opłata roczna, z zastrzeżeniem ust. 4—6, nie może przekraczać 30-krotnej opłaty rocznej określonej bez zastosowania obniżek.

4. Pierwsza opłata roczna za grunt oddany pod budowę domu letniskowego lub za grunt zabudowany takim domem nie może przekraczać 60-krotnej opłaty rocznej.

5. Pierwsza opłata roczna za grunt oddany obcym przedstawicielstwom dyplomatycznym lub urzędom konsularnym, innym przedstawicielstwom zagranicznym uprawnionym do działania w Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej oraz organizacjom międzynarodowym nie może być niższa od ceny gruntu.

6. W uzasadnionych wypadkach, a w szczególności w razie oddania za granicą przez obce państwo gruntu na potrzeby polskich placówek zagranicznych lub nieodpłatnego przejścia przez państwo nieruchomości stanowiącej własność obcego państwa lub jego placówki w Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej i oddania mu w zamian innego gruntu, opłata roczna może być za zgodą Ministra Administracji i Gospodarki Przestrzennej, udzieloną w porozumieniu z Ministrem Finansów, ustalona w wysokości symbolicznej.

§ 4. 1. Opłata za użytkowanie wieczyste budynków i urządzeń równa się ich wartości ustalonej na podstawie art. 45 ust. 1 pkt 2.

2. Opłata, o której mowa w ust. 1, może być ustalona w formie opłat rocznych; wysokość tej opłaty nie może być niższa niż 1,5% wartości budynków i urządzeń.

§ 5. 1. Opłata roczna za grunt oddany w użytkowanie wieczyste pod budownictwo mieszkaniowe lub oddany łącznie ze sprzedażą domów i budynków wymienionych w art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. a) i c) może być obniżona nie więcej niż o 50% ze względu na interes społeczny lub warunki materialne nabywcy.

2. Prawo do obniżki przyznanej osobie fizycznej nie przysługuje jej następcy prawnemu. O przyznanie takiej obniżki następcą prawnym może ubiegać się odrębnie.

§ 6. 1. Emeryci i renciści będący członkami spółdzielni mieszkaniowej, których wyłącznym źródłem utrzymania jest emerytura lub renta, korzystają z obniżki w opłacie z tytułu udziału w kosztach eksploatacji domów, odpowiednio do obniżki opłaty udzielonej spółdzielni mieszkaniowej za użytkowanie wieczyste.

2. Obniżki opłaty za użytkowanie wieczyste udziela terenowy organ administracji państwowej proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez emerytów i rencistów, o których mowa w ust. 1; z tym że opłata może być obniżona nie więcej niż o 50%.

§ 7. 1. Opłata roczna za grunt oddany w zarząd lub użytkowanie wynosi co najmniej 1,5% ceny obowiązującej w danym okresie.

2. Pierwsza opłata roczna za grunt oddany w zarząd lub użytkowanie na czas nie oznaczony nie może być niższa od 60-krotnej opłaty rocznej, a na czas oznaczony — powinna wynosić co najmniej 30-krotność opłaty rocznej.

3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do państwowych jednostek organizacyjnych, które nabyły nieruchomość w drodze umowy.

4. Pierwsza opłata roczna za grunt oddany w zarząd lub użytkowanie na cele inwestycji przemysłowych na obszarach, na których ze wskazań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika ograniczenie lokalizacji zakładów przemysłowych ze względu na ochronę środowiska, nie może być niższa od 120-krotnej opłaty rocznej.

§ 8. Opłatę z tytułu zarządu i użytkowania budynków i urządzeń ustala się na zasadach określonych w § 4.

§ 9. 1. Opłata roczna za istniejące w dniu wejścia w życie ustawy prawa użytkowania wieczystego i użytkowania nie może być niższa niż 1,5% ceny gruntu obowiązującej w danym okresie.

2. Opłata roczna za istniejące w dniu wejścia w życie ustawy prawa użytkowania wieczystego gruntu oddanego spółdzielni mieszkaniowej lub osobie fizycznej, przeznaczanego pod budownictwo mieszkaniowe, oraz gruntu zabudowanego domami i budynkami wymienionymi w art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. a) i c), domami wielomieszkaniowymi oraz domami mieszkalnymi wymienionymi w art. 25 nie może przekraczać 1% ceny gruntu obowiązującej w danym okresie.

3. Opłata rocznych wymienionych w rozporządzeniu nie pobiera się od użytkowników wieczystych, którzy na podstawie dotychczas obowiązujących przepisów wnieśli jednorazowo opłatę za cały okres użytkowania wieczystego. Użytkownicy wieczyści, którzy wnieśli opłatę za okres krótszy niż czas trwania prawa użytkowania wieczystego, uiszczają opłaty na podstawie rozporządzenia po upływie tego okresu.

§ 10. 1. Pierwszą opłatę roczną za użytkowanie wieczyste wnosi się najpóźniej w dniu zawarcia umowy, o której mowa w art. 20, a pierwszą opłatę roczną z tytułu zarządu i użytkowania wnosi się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o oddaniu gruntu stała się ostateczna. Opłata roczna jest płatna z góry do dnia 31 marca każdego roku.

2. Terminy wnoszenia opłat określone w ust. 1 stosuje się również przy wnoszeniu opłat za użytkowanie wieczyste budynków i urządzeń.

3. Wysokość odsetek za zwłokę w uiszczaniu opłat, o których mowa w ust. 1 i 2, ustala się na 8% w stosunku rocznym.

§ 11. W razie wygaśnięcia zarządu lub użytkowania, pierwsza opłata roczna nie podlega zwrotowi, z wyjątkiem wypadku określonego w art. 41 ust. 2 pkt 3; wówczas należność za okres trwania zarządu lub użytkowania oblicza się stosując opłaty roczne.

§ 12. Przepisów rozporządzenia nie stosuje się do gruntów, budynków i urządzeń oddanych w zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa, chyba że zostały nabyte w drodze wywłaszczenia.

§ 13. Opłaty za powstałe po dniu 1 sierpnia 1985 r. prawa użytkowania, zarządu lub użytkowania wieczystego pobiera się do dnia 31 grudnia 1985 r. na zasadach dotychczasowych.

§ 14. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1986 r., z wyjątkiem § 13, który wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: w. L. Messner