

## **Dział II. Rozdział 7. Ustalanie sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowych. Artykuł 62-68**

**Dział:** Gospodarka nieruchomościami

**Art. 62.** 1. W umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się sposób i termin jej zagospodarowania, w tym termin zabudowy, zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste.

2. Jeżeli sposób zagospodarowania nieruchomości gruntowej polega na jej zabudowie, ustala się termin rozpoczęcia lub termin zakończenia zabudowy.

3. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

4. Termin, o którym mowa w ust. 1, może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika.

**Art. 63.** 1. W razie niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowej, o których mowa w art. 62, właściwy organ może wyznaczyć termin dodatkowy.

2. W przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa w ust. 1 oraz w art. 62, mogą być ustalone dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego, ustalonych stosownie do przepisów rozdziału 8 działu II.

3. Wysokość dodatkowej opłaty rocznej, o której mowa w ust. 2, wynosi 10 % wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, ustalonego w umowie lub decyzji. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10 % tej wartości.

4. Opłaty, o których mowa w ust. 2, ustala właściwy organ w drodze decyzji.

**Art. 64.** 1. Obowiązek ponoszenia dodatkowych opłat rocznych powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po bezskutecznym upływie terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowej ustalonych w umowie lub decyzji.

2. Opłaty za dany rok wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

**Art. 65.** 1. Nie pobiera się dodatkowych opłat rocznych w razie:

1) niewybudowania urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze, na którym nieruchomość gruntowa jest położona, jeżeli do wybudowania tych urządzeń był zobowiązany właściwy organ, a ich brak uniemożliwiałby korzystanie z obiektów, do których wybudowania został zobowiązany użytkownik wieczysty na podstawie umowy lub decyzji;

2) złożenia do właściwego organu wniosku o rozwiązanie umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, stosuje się przepis art. 33 ust. 3.

**Art. 66.** Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio do trwałego zarządu.