



Starostwo Powiatowe w Białej Podlaskiej  
ul. Brzeska 41, 21-500 Biała Podlaska  
tel. 83 34 16 670; fax 83 35 11 355  
e-mail: [starostwo@powiatbialski.pl](mailto:starostwo@powiatbialski.pl); <http://www.powiatbialski.eu>  
pismo sporządził: Marek Sworcuk, tel. 83 351 13 81

Biała Podlaska, 25.06.2026 r.

GKN.6843.33.2026.MSW

## OGŁOSZENIE

### **Waloryzacja opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności**

Szanowni Państwo,

informujemy, że od roku 2027 nastąpi waloryzacja opłat rocznych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności.

Waloryzacja dotyczy użytkowników wieczystych, którzy z mocy prawa, na podstawie przepisów obowiązujących od 2019 r., stali się właścicielami nieruchomości. **Opłata przekształceniowa jest wnoszona corocznie przez okres 20 lat od dnia przekształcenia, bez odrębnego wezwania, w terminie do 31 marca każdego roku.**

Waloryzacja dokonana będzie z urzędu na podstawie art. 10 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2025 r. poz. 6 t.j.), według zasad określonych w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 t.j.). Waloryzacja wynika z konieczności dostosowania wysokości opłaty do zmiany wartości pieniądza oraz nieruchomości. Dokonywana jest zgodnie z obowiązującymi przepisami, przy zastosowaniu wskaźników inflacji ogłaszanych przez Prezesa GUS.

Skumulowany wskaźnik waloryzacji za lata 2019–2025 wynosi 152,07 % (wzrost o 52,07 %).

Zwaloryzowana opłata będzie obowiązywać od 2027 r. przez pozostały okres wnoszenia opłat.

Właściciel nieruchomości może w każdym czasie wnieść opłatę jednorazową w wysokości odpowiadającej iloczynowi opłaty rocznej obowiązującej w roku zgłoszenia zamiaru oraz liczby lat pozostałych do końca obowiązku. Wniesienie opłaty jednorazowej w dotychczasowej wysokości (bez waloryzacji) możliwe jest do dnia 31 grudnia 2026 r.

W celu wniesienia opłaty jednorazowej konieczne należy zgłosić zamiar wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Wypełnione i podpisane zgłoszenie (w przypadku kilku użytkowników wieczystych na zgłoszeniu podpis składa każdy z uprawnionych użytkowników wieczystych) należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Białej Podlaskiej (ul. Brzeska 41, 21-500 Biała Podlaska). Wzór zgłoszenia dostępny jest na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa

Powiatowego w Białej Podlaskiej w zakładce *Starostwo Powiatowe/Formularze/Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości/Zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.*

Osoby spełniające określone kryteria ustawowe mogą obniżyć opłatę jednorazową za przekształcenie gruntu pod budynkiem mieszkalnym **aż o 99%**. Ulga nie jest przyznawana automatycznie – wymaga złożenia wniosku.

Zgodnie z ustawą prawo do 99% bonifikaty przysługuje osobom będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych tych osób, posiadającym:

- orzeczenie o niepełnosprawności w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub orzeczenie o niepełnosprawność uzyskane przed ukończeniem 16 roku życia,
- Kartę Dużej Rodziny - członkowie rodzin wielodzietnych,
- Legitymację przyznającą status inwalidy wojennego lub wojskowego,
- Legitymację przyznającą status kombatanta lub ofiary represji wojennych i okresu powojennego,
- Orzeczenie stwierdzające ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju dziecka lub w czasie porodu w przypadku osób do ukończenia 18 roku życia.

Wzór zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty 99% dostępny jest na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Białej Podlaskiej w zakładce *Starostwo Powiatowe/Formularze/Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości/Zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty 99%*.

**Zachęca się do rozważenia wniesienia opłaty jednorazowej przed wejściem w życie waloryzacji.**

Po wniesieniu opłaty jednorazowej organ wydaje z urzędu, w terminie 30 dni od dnia wniesienia opłaty jednorazowej, zaświadczenie o wniesieniu opłaty jednorazowej, które właściciel gruntu załącza do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę.

Szczegółowe informacje można uzyskać w Wydziale Geodezji, Katastru i Nieruchomości w Białej Podlaskiej, pokój 241 lub pod numerem telefonu: 81 351 13 81.

wz. STAROSTY  
*Artur Grzyb*  
WICESTAROSTA