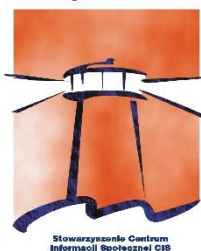


Biurow Porad  
Obywatelskich



Stowarzyszenie Centrum  
Informacji Społecznej CIS

Stowarzyszenie Centrum Informacji Społecznej CIS  
ul. Gałczyńskiego 3 Warszawa, tel. 22-828-12-95  
www.bpo.warszawa.pl

## „CO W TRAWIE PISZCZY?” nr 8/2018

### Miasto przyjazne seniorom?

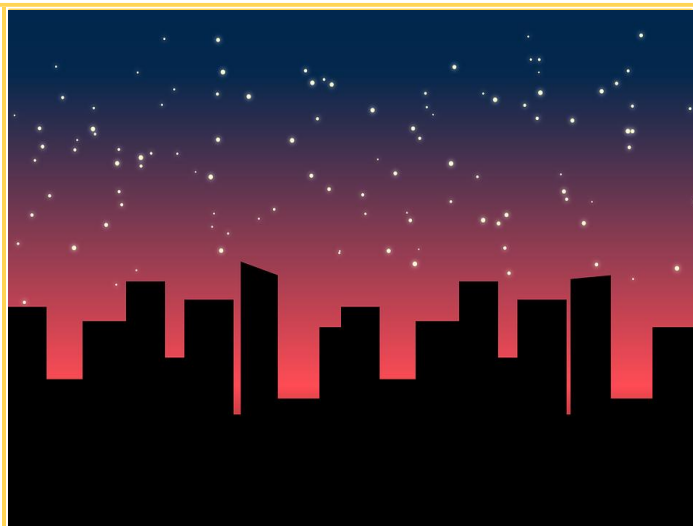
Prognozy demograficzne są nieubłagane. Do 2035 roku udział osób 65+ w polskim społeczeństwie zbliży się do 25 %. Starzejemy się.

Do starości musi się przygotować każdy z nas – żyjąc odpowiedzialnie, aktywnie, zdrowo, inwestując w siebie.

Do starzenia się społeczeństwa musi przygotować się państwo, rząd, władze samorządowe. Musi zaistnieć polityka - najlepiej na poziomie lokalnym - celowych, świadomie zaplanowanych działań na rzecz stworzenia warunków dla godnego starzenia się. A służyć temu mogą m.in. istniejące obecnie gminne rady seniorów, mające charakter konsultacyjny, doradczy i inicjatywny.

Gminy (miasta), które zrozumiały rolę rady seniorów, tylko na tym korzystają. Korzystają, bo znając potrzeby i interesy osób starszych mogą uwzględnić je w planach rozwoju gminy, czyniąc ją dzięki temu bardziej przyjazną seniorom.

We wstępie do książki Miasto szczęśliwe  
Jak zmienić nasze życie zmieniając nasze miasta  
(autor: Charles Montgomery) napisano:  
Przeczytanie tej książki zakończone pisemnym i



### WARTO WIEDZIEĆ!

#### Uwłaszczenie gruntów.

Czyli czego możemy się spodziewać po nowej ustawie.

Wielu z nas, posiadając prawo własności mieszkania lub domu, jest jednocześnie użytkownikiem wieczystym gruntu. Użytkowanie wieczyste przypomina własność, ale nią nie jest. Na czym polega różnica? Właściciel gruntu (Skarb Państwa, województwo, powiat czy gmina) może oddać w użytkowanie nieruchomości gruntową osobie fizycznej, która obowiązana jest do ponoszenia z tego tytułu określonych opłat. Zawarcie umowy użytkowania wieczystego dokonywane jest zawsze w formie aktu notarialnego z obowiązkowym wpisem do księgi wieczystej. Umowę zawiera się na 99 lat,

ustnym egzaminem z jej treści powinno być ustawowym obowiązkiem każdego polskiego urzędnika mającego jakikolwiek wpływ na kształt miasta.

Zdaniem autora miasto może i powinno być miejscem, w którym mieszkańcy, w tym oczywiście również seniorzy, prowadzą szczęśliwe życie, co można osiągnąć przez właściwe rozwiązania urbanistyczne i projektowanie miast.

Oddolne inicjatywy seniorów w Polsce, uzbrojonych w aparaty fotograficzne, podejmowane w niektórych polskich miastach raportujące o miejscach przyjaznych/nieprzyjaznych seniorom pokazują, że wiele zgłaszanych uwag np. bariery architektoniczne, czy zagrożenia dla bezpieczeństwa dotyczy nie tylko seniorów, ale również innych grup społecznych. Bo miasto przyjazne seniorom to miasto przyjazne wszystkim, w tym osobom niepełnosprawnym, niepełnosprawnym chwilowo czy matkom z małymi dziećmi.

**Przykładem miasta, które doceniło rolę rady seniorów i które można nazwać miastem przyjaznym seniorom jest Łódź.**

Miejska Rada Seniorów działa tu w następujących obszarach:

- zapobieganie i przelamywanie marginalizacji seniorów,
- wspieranie aktywności ludzi starszych,
- mieszkalnictwo dla seniorów m.in. mieszkalnictwo wspomagane,
- profilaktyka i promocja zdrowia,
- przelamywanie stereotypów na temat seniorów i starości oraz budowanie ich autorytetu,
- rozwój form wypoczynku, dostęp do edukacji i kultury,

a prawo własności gruntu nie jest ograniczone jakimkolwiek terminem. Właścicielem gruntu, na którym stoi budynek mieszkalny lub dom jednorodzinny jest nadal Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego. Uprawnienia użytkownika są zbliżone do tych, które przysługują właścicielowi, co oznacza, że ma on prawo do korzystania gruntu i dysponowania nim. Może zatem swoje prawo sprzedać, podarować, przekazać w drodze dziedziczenia, zagospodarować nieruchomość, dokonać jej podziału lub obciążyć, a przede wszystkim ma pełne prawo własności do budowli wzniesionych na użytkowanym gruncie. Jeżeli jednak nie wywiążemy się z obowiązku uiszczania opłaty za użytkowanie wieczyste, to mogą nas spotkać przykre konsekwencje, takie jak przeprowadzenie egzekucji z przysługującego nam prawa.

Zawierając umowę o użytkowanie wieczyste gruntu ponosimy opłatę jednorazową, którą musimy uiścić najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej. Dodatkowo będziemy ponosić coroczną opłatę w wysokości 1% wartości gruntu, na którym stoi budynek (w przypadku własności mieszkania, stosownie do udziału jaki posiadamy w działce). Roczne opłaty wnoszone są przez cały okres trwania użytkowania wieczystego. Można ubiegać się o bonifikatę od tej opłaty, co zostało opisane w rozdziale „Czy możemy wpływać na wysokość opłat za mieszkanie?”. Opłata roczna może być aktualizowana, nie częściej jednak niż raz do roku. Właściciel gruntu nie uiszcza opłaty rocznej, jedynie obciążają go koszty podatku od nieruchomości.

W ciągu ostatnich 5 lat przed upływem zastrzeżonego terminu (99 lat) wieczysty użytkownik może żądać jego przedłużenia na dalszy okres od 40 do 99 lat, a odmowa przedłużenia jest dopuszczalna tylko ze względu na ważny interes społeczny. Użytkowanie wieczyste może być przekształcone w „silniejsze” prawo własności nieruchomości. Prawo własności jest formą

- wspieranie i upowszechnianie różnorodnych form edukacji seniorów.

O tym co w Łodzi się dzieje, możemy dowiedzieć się ze specjalnego portalu urzędu miasta <http://seniorzy.uml.lodz.pl/>.

Tak funkcjonalny miejski portal internetowy, agregujący informacje przydatne dla osób starszych, to w Polsce rzadkość. Problem z informacją rozproszoną załatwiono tutaj jednym portalem.

Podstawowym jego celem jest dostarczanie informacji o działaniach i wydarzeniach realizowanych w Łodzi dla grupy wiekowej 60+, z możliwością zamieszczania informacji przez zaproszone jednostki samorządowe, instytucje, organizacje pozarządowe i firmy, których działalność służy zaspokojeniu potrzeb seniorów.

Znajdziemy tu oferty w takich obszarach jak kultura, sport i rekreacja, zdrowie, restauracje, banki, transport, szkolenia czy wakacje /wypoczynek., adresy punktów konsultacyjnych, relacje z wydarzeń, w tym m.in.:

- Wykazy klubów seniora, uniwersytetów trzeciego wieku, organizacji pozarządowych, domów dziennego pobytu, aptek, domów opieki społecznej;
- Informacje o usługach opiekuńczych i programie szczepień ochronnych dla osób powyżej 65 roku życia;
- Wykazy miejskich bibliotek publicznych wraz z ich ofertami skierowanymi do seniora, np. bezpłatnymi kursami komputerowymi, wykładami czy prelekcjami;
- Informacje o funduszach dla seniorów - lokalnych, rządowych, europejskich czy Fundacjach bankowych;

dużo pewniejszą i mniej narażoną na podwyżki stawek. Do tej pory przejście przez procedurę przekształceniową nie było łatwe. Z wnioskiem musieli bowiem wystąpić współużytkownicy wieczystości (np. członkowie spółdzielni lub wspólnoty mieszkaniowej), których suma udziałów wynosiła co najmniej połowę. Jeżeli do złożonego już wniosku sprzeciw złożył chociażby jeden współużytkownik wieczysty, właściwy organ musiał zawiesić postępowanie.

Od wielu miesięcy trwały prace nad nową ustawą, której celem jest ułatwienie przekształcania udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych budynkami wielolokalowymi w prawo współwłasności gruntu.

1 stycznia 2019 r. wchodzi w życie nowe przepisy (ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów), zgodnie z którymi prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe zostanie przekształcone w prawo własności. Jak to będzie wyglądało w praktyce? Podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków będzie stanowiło zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, które zostanie wydane przez organ reprezentujący dotychczasowego właściciela gruntu z urzędu, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo na wniosek nowego właściciela w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku.

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu (dotychczasowy użytkownik) poniesie na rzecz dotychczasowego właściciela (Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego) opłatę, której wysokość będzie równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata będzie wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Wspomniane wyżej zaświadczenie będzie potwierdzało przekształcenie oraz

- Informacje dot. ulg i praw dla seniorów;
- Adresy organizacji udzielających bezpłatnej pomocy prawnej;
- Informacje dotyczące nowych technologii;
- Przydatne linki.

Na stronie możemy zapoznać się również z wieloma realizowanymi projektami, w tym z projektem pn. „Łódź – Miasto (Tele)Opieki” realizowanym

w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014 – 2020, w którym świadczone w ramach projektu wsparcie jest całkowicie bezpłatne dla uczestników.

Łódź to naprawdę miasto przyjazne seniorom. Tego nie da się opisać. To trzeba obejrzieć. Namawiam do zapoznania się z portalem.

#### **A co dzieje się w innych miastach?**

Np. w Krakowie (<https://dlaseniora.krakow.pl/>) od 2011 r. organizowana jest akcja promująca miejsca przyjazne seniorom. Realizacją zajmują się Regionalny Ośrodek Polityki Społecznej w Krakowie i Wydział Spraw Społecznych urzędu miasta.

W ramach tych działań. obiekty ocenia się, patrząc na stosunek do osób starszych, szacunek dla nich, odpowiednie traktowanie przez personel. Sprawdza się, czy seniorom stworzono właściwe warunki opieki, czy gwarantowane jest bezpieczeństwo. Oceniane jest także dostosowanie obiektów do możliwości seniorów pod względem dostępu do nich. Ważnym elementem oceny są również zniżki na produkty i usługi. Dzięki tej akcji udaje się likwidować wiele niedogodności m.in. brak poręczy przy schodach czy toaletach, czy krzeseł przed gabinetami w ośrodkach zdrowia.

będzie zawierało informację o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, jej wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty, a także możliwości wniesienia opłaty jednorazowej i zasadach jej wnoszenia. Zaświadczenie zostanie przekazane przez organ do sądu, który dokona z urzędu wpisu własności gruntu w księdze wieczystej nieruchomości oraz wpisu roszczenia o opłatę.

Nowy właściciel gruntu będzie mógł w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty. Wysokość opłaty jednorazowej będzie równa wielokrotności wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu 20-letniego okresu. Właściwy organ będzie mógł udzielić „nowym” właścicielom gruntu bonifikaty od opłaty za dany rok lub od opłaty jednorazowej. W przypadku gruntów Skarbu Państwa stosowne zarządzenie będzie mógł wydać wojewoda, a w przypadku gruntów należących do gminy lub powiatu, właściwe rady albo sejmik będą mogły podjąć uchwałę określającą warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Po wniesieniu wszystkich opłat albo opłaty jednorazowej właściwy organ wyda nam z urzędu, w terminie 30 dni od dnia wniesienia opłat albo opłaty jednorazowej, zaświadczenie o wniesieniu opłat albo opłaty jednorazowej, które załączymy do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę. Opłata wniosku wynosić będzie 250 zł w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej lub 75 zł w pozostałych przypadkach.

Dzięki nowym przepisom rozwiązane zostaną problemy powstające przy aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste na gruntach zabudowanych na cele mieszkaniowe, gdyż ustawa zlikwiduje użytkowanie wieczyste na tych

Należałoby tu wymienić również inne miasta podejmujące działania na rzecz seniorów i propagujące dobre praktyki m.in. Gdynię, Sopot, Poznań, Stargard, ale przejdźmy może do Warszawy.

**U nas, w Warszawie, też dzieje się sporo, na przestrzeni ostatnich lat coraz więcej.**

Miasto może się również pochwalić wydarzeniami/działaniami dedykowanymi osobom starszym, a na stronie urzędu miejskiego - niestety dużo uboższej w porównaniu z tą w Łodzi - udostępnia przydatne informacje, w tym m.in. ulgi i uprawnienia dla seniorów, usługi opiekuńcze, oferty promocyjne. Czynią to również kluby czy inne organizacje/stowarzyszenia/fundacje działające na rzecz seniorów. Niestety, informacje te, tak bardzo istotne dla seniorów, ułatwiające im często codzienne życie, są bardzo rozproszone, trudno do nich dotrzeć. A przecież mamy przykład Łodzi. Warto byłoby z niego skorzystać.

Nie zapomnijmy jednak, że najważniejsza jest kompleksowa polityka senioralna, zapewniająca w każdym mieście, w każdym miejscu w Polsce warunki do godnego i zdrowego starzenia się, właściwej opieki medycznej i zabezpieczenia społecznego, konieczności zagospodarowania potencjału osób starszych, a także rozwoju usług i towarów im dedykowanych.

Hanka Misiewicz

nieruchomościach.

Warszawiacy już od czerwca 2017 r. mogą korzystać z bardzo atrakcyjnej 95% bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności lub nawet 99% bonifikaty, jeżeli wniesiemy opłatę za cały 99 letni okres użytkowania wieczystego (uchwała nr L/1217/2017 Rady m.st. Warszawy w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych). Bonifikata jest udzielana na wniosek użytkownika wieczystego, pod warunkiem, że nie zalegamy wobec m. st. Warszawy z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego.

Również inne gminy zaoferowały bardzo korzystny system bonifikat. Ci, którzy chcieliby skorzystać z dotychczasowej propozycji, muszą się jednak spieszyć. Ustawa uwłaszczeniowa zawiera bowiem przepis, który może spowodować umorzenie niezakończonych postępowań przekształceniowych prowadzonych na podstawie dotychczasowych przepisów.

Gdzie nas znaleźć w Warszawie i jak zapisać się na poradę:

Biuro Porad Obywatelskich:

ul. Gałczyńskiego 3, 00-362 Warszawa Zapisy

na porady bezpośrednie

osobiście lub telefonicznie

nr tel. 22 828 12 9

w poniedziałki od godz. 10.00

we wtorki i środy od 8.00

w czwartki od 9.00

**Projekt współfinansowany ze środków**

**ASOS 2014-2020**

Rządowy Program na rzecz Aktywności Społecznej  
Osób Starszych na lata 2014-2020

Ministerstwo Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej