

INFORMACJA

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018, poz. 1716 z późn.zm.) z dniem 1 stycznia 2019 r, prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów.

Przekształcenie użytkowania wieczystego nastąpiło z tym dniem z mocy prawa (*ex lege*).

Podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, wydawane w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa przez starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

Zgodnie z art. 4 ust.2 w/w ustawy zaświadczenie wydaje się:

- 1) z urzędu - nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo
- 2) na wniosek właściciela - w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku, albo
- 3) na wniosek właściciela lokalu uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu - w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku.

Od wydania na wniosek zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności pobierana jest opłata skarbową w wysokości 50 zł.

Zaświadczenie zawiera oznaczenie nieruchomości gruntowej lub lokalowej, według ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości.

W zaświadczeniu potwierdza się przekształcenie oraz informuje o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty, a także możliwości wniesienia opłaty jednorazowej, i zasadach jej wnoszenia.

Zaświadczenie zawiera pouczenie o możliwości złożenia wniosku, o którym mowa w art. 6 ust. 1 (zgodnie z którym Jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji) Zaświadczenie stanowi podstawę wpisu w dziale III księgi wieczystej roszczenia o opłatę, w odniesieniu do każdego właściciela nieruchomości.

Organ doręcza zaświadczenie dotychczasowym użytkownikom wieczystym na adresy wskazane w ewidencji gruntów i budynków lub inne adresy, na które przed dniem przekształcenia doręczano korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego. Doręczenie zaświadczenia na takie adresy uważa się za dokonane.

Przekazanie zaświadczenia do właściwego miejscowo sądu prowadzącego księgę wieczystą w celu dokonania odpowiednich wpisów w księdze wieczystej spoczywa na organie wydającym zaświadczenie - w terminie 14 dni od dnia jego wydania.

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności tego gruntu właściciel będzie ponosił , roczną opłatę przekształceniową na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu. – 20-letni okres wnoszenia opłat rocznych przekształceniowych (z zastrzeżeniem art. 7 ust. 6 a w/w ustawy – dotyczący przedsiębiorców i możliwości w terminie 3 miesięcy od dnia przekształcenia złożenia właściwemu organowi oświadczenie o zamiarze wnoszenia opłaty przez dłuższy okres wskazany w ustawie)

Wysokość rocznej opłaty przekształceniowej będzie równa opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, jaka obowiązywałaby w dniu przekształcenia.

Istnieje możliwość wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu .

W celu zachęcenia beneficjentów ustawy do korzystania z możliwości **jednorazowego wniesienia opłat przekształceniowych przyjęto system bonifikaty obligatoryjnej** dla osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych gospodarujących na gruntach **stanowiących przed dniem przekształcenia własność Skarbu Państwa** .

Zgodnie z art. 9 ust. 3 w w/w ustawy W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości:

- 1) 60% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 50% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) 40% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 30% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 20% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 10% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

W razie wątpliwości szczegółowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu:

32 625 79 29

32 625 79 35

32 625 79 63