



Wiadomości

Środa, 13 marca 2019

Informacja dotycząca przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

1 stycznia 2019 roku z mocy prawa nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności (ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U.2018.1716 i 2540 ze zm.).

Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

mieszkalnymi jednorodzinnymi lub

mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub

o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

ZAŚWIADCZENIA

Każdy właściciel nieruchomości objętej przekształceniem otrzyma stosowne zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność.

Zaświadczenie stanowi podstawę ujawnienia w księdze wieczystej prawa własności gruntu oraz wpisu w dziale III księgi wieczystej roszczenia o opłatę, w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości.

Termin wydania zaświadczenia o przekształceniu to:

z urzędu - nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia
na wniosek właściciela - w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku
([FORMULARZ](#)), albo

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 ([FORMULARZ](#))

W pierwszym przypadku zaświadczenie wydane zostanie bezpłatnie. Osoby, którym zależy na czasie, mogą wnioskować o wydanie zaświadczenia w krótszym terminie. W takim przypadku opłata za zaświadczenie wynosi 50 zł. Wniosek o wydanie zaświadczenia w najkrótszym terminie tj. w terminie 30 dni musi być uzasadniony ważną przyczyną (np. dokument jest

pilnie potrzebny do sprzedaży mieszkania albo procedury ustanowienia odrębnej własności lokalu). Do wniosku należy dołączyć potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50 zł.

Wpłat z tytułu opłaty skarbowej można dokonywać w kasie Urzędu Miejskiego w Gorlicach, Rynek 2 lub na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Gorlicach Nr 29 2030 0045 1110 0000 0160 5030 z opisem: „opłata skarbowa za wydanie zaświadczenia o przekształceniu”

Zaświadczenie o przekształceniu przesłane zostanie dotychczasowym użytkownikom wieczystym na adres ujawniony w ewidencji gruntów lub na inne adresy, na które przed dniem przekształcenia doręczano korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego.

Przepisy ustawy o przekształceniu [...] stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. Właściciel gruntu będący przedsiębiorcą, który wykorzystuje nieruchomość podlegającą przekształceniu do prowadzenia działalności gospodarczej, powinien złożyć organowi oświadczenie w tej sprawie oraz – w terminie 3 miesięcy od daty przekształcenia – może zgłosić zamiar wnoszenia opłaty z tytułu przekształcenia na zasadach określonych w art. 7 ust. 6a ustawy, tj. przez okres odpowiednio 99, 50, 33 lat lub inny w zależności od stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

OPŁATY

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności nowy właściciel gruntu ponosi opłatę przekształceniową. Wysokość tej opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Jeżeli opłata roczna podlegała aktualizacji, to opłata za przekształcenie będzie równa opłacie, która jest należna w 3 roku od aktualizacji.

Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, w terminie do 31 marca każdego roku z góry za dany rok. Ustawodawca przesunął termin płatności opłaty za rok 2019 do 29 lutego 2020 r., co oznacza, że dał właścicielowi prawo wyboru kiedy dokona wpłaty. W przypadku braku wpłaty w 2019 roku, należy liczyć się z koniecznością zapłaty w 2020 r. dwóch opłat rocznych tj. za rok 2019 jak i 2020.

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej uiszczenia ([ZGŁOSZENIE](#)) w kwocie pozostałej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu jej spłaty. Po wniesieniu wszystkich opłat albo opłaty jednorazowej właściwy organ wydaje z urzędu, w terminie 30 dni od dnia wniesienia opłat albo opłaty jednorazowej, zaświadczenie o wniesieniu opłat albo opłaty jednorazowej, które właściciel gruntu załącza do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę.

BONIFIKATA

W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie może zostać udzielona bonifikata. **Uchwałą Nr 64/IV/2019 Rady Miasta Gorlice z dnia 31 stycznia 2019 roku** ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 14.02.2019 r. poz. 1341 określone zostały warunki udzielenia bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe.

godnie z w/w Uchwałą Rady Miasta Gorlice osoby fizyczne będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielnie mieszkaniowe, które nie posiadają zaległości finansowych wobec Miasta Gorlice mogą skorzystać z **50 %** bonifikaty pod warunkiem uiszczenia opłaty przekształceniowej jednorazowo w terminie do dnia 29 lutego 2020 roku.

Dodatkowe informacje można uzyskać osobiście w Wydziale Gospodarki Komunalnej i Mienia Urzędu Miejskiego w Gorlicach (segment B, parter - pokój Nr 12B) lub pod numerem telefonu 18 35 51 261.