



Wiadomości

Wtorek, 17 września 2019

Informacja dotycząca przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Informacja dotycząca przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w związku z nowelizacją *Ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności*.

Z DNIEM 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.2019.poz 916 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 WNIOSKU](#), 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 WNIOSKU](#)

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, w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art.3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców , z uwzględnieniem art. 14 , może w terminie 3 miesięcy od dnia przekształcenia – złożyć właściwemu organowi oświadczenie o zamiarze wnoszenia opłat przez okres: 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 równawysokości 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 gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego:

właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom

mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie stosownej uchwały rady gminy - **Uchwała Nr 64/IV/2019 Rady Miasta Gorlice z dnia 31 stycznia 2019 roku** (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z dnia 14.02.2019 r. poz. 1341) - 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.

właściwy organ udziela, na wniosek, bonifikaty od opłaty jednorazowej w wysokości **99% (ustawowa bonifikata)**:

osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym, oraz osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia, lub zamieszkującym w dniu *przekształcenia* z tymi osobami opiekunom prawnym lub przedstawicielom ustawowym tych osób,

członkom rodzin wielodzietnych, o których mowa w *ustawie* z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2017 r. poz. 1832, z późn. zm.),
inwalidom wojennym i wojskowym w rozumieniu *ustawy* z dnia 29 maja 1974 r. o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin (Dz. U. z 2017 r. poz. 2193 oraz z 2019 r. poz. 39 i 752),

komatantom oraz ofiarom represji wojennych i okresu powojennego w rozumieniu *ustawy* z dnia 24 stycznia 1991 r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (Dz. U. z 2018 r. poz. 276 oraz z 2019 r. poz. 752),

świadczeniobiorcom do ukończenia 18 roku życia, u których stwierdzono ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju dziecka lub w czasie porodu, o których art. 47 ust. 1a *ustawy* z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1510, z późn. zm.), lub ich opiekunom prawnym

- będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych tych osób.*

** W przypadku osób ubiegających się o bonifikatę z art. 9 a konieczne jest przedłożenie do wniosku o jej udzielenie oświadczenia potwierdzającego, że budynki mieszkalne jednorodzinne lub lokale mieszkalne służą wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych ich właścicieli ([WZÓR OŚWIADCZENIA](#))*

W razie zbiegu praw do bonifikat, o których mowa w art. 9 i art. 9a, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla właściciela gruntu.

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.