

Informacja dotycząca przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

na mocy ustawy 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)

1. 01 stycznia 2019 r. z mocy prawa następuje przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

1. Nie jest wymagany wniosek.
2. Nie jest wymagana zgoda pozostałych współużytkowników wieczystych (właścicieli lokali).
3. Zaświadczenie zostanie wydane i doręczone z urzędu.

2. jakie nieruchomości będą podlegać przekształceniu?

1. Przekształceniu będą podlegać jedynie nieruchomości zabudowane na cele mieszkaniowe tj. budynkami jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi.
2. Nieruchomości muszą spełniać dodatkowe wymagania nałożone przez ustawę, takie jak:
 - a) co najmniej połowę lokali w budynku wielorodzinnym stanowią lokale mieszkalne,
 - b) na nieruchomości nie ma innych budynków i budowli wyłączających przekształcenie (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy),
 - c) w przypadku gdy właścicielem lokalu innego niż mieszkalny lub garażowy jest cudzoziemiec spoza Unii Europejskiej, przekształcenie całej nieruchomości nastąpi dopiero po przedstawieniu przez cudzoziemca zezwolenia na nabycie własności, wydanego przez właściwego ministra.

3. zaświadczenie o przekształceniu otrzyma każdy użytkownik wieczysty z urzędu.

1. Zaświadczenie wydane będzie w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia i przesyłane na adres ujawniony w ewidencji gruntów i budynków.
2. Zaświadczenie będzie ponadto przesłane do Sądu, który na tej podstawie ujawni w księdze wieczystej prawo własności gruntu oraz do Wydziału Geodezji celem ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków.

4. chcę otrzymać zaświadczenie wcześniej co mam zrobić?

- Zaświadczenie może być wydane na wniosek, co następuje:
- w terminie 4 miesięcy od dnia jego złożenia
 - w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku uzasadniająca potrzebę dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal lub potrzebę ustanowienia odrębnej własności lokalu
2. Do wniosku należy dołączyć potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50 zł na konto Urzędu Miejskiego z opisem: „opłata skarbowa za wydanie zaświadczenia o przekształceniu”

5. jaka będzie wysokość i zasady wnoszenia opłat za przekształcenie?

1. Opłaty za przekształcenie będą wnoszone przez okres 20 lat od dnia przekształcenia.
2. Opłata roczna za przekształcenie stanowi kwotę dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu. Jeżeli opłata roczna podlegała aktualizacji, to opłata za przekształcenie będzie równa opłacie, która jest należna w 3 roku od aktualizacji.
3. W sytuacji niezakończonych postępowań dotyczących aktualizacji opłat rocznych należy wносить opłaty według dotychczasowej wysokości, a po ich zakończeniu ewentualnie będzie zachodziła konieczność dopłaty.

6. nie dostałem zaświadczenia, czy mam wpłacać opłatę w roku 2019?

1. 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.
2. Wpłaty opłaty rocznej lub opłaty jednorazowej za przekształcenie można dokonać na dotychczasowe konto.

7. chcę wnieść opłatę jednorazowo czy przysługuje mi bonifikata?

1. **Bonifikata przysługuje wyłącznie osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym od opłat jednorazowych za przekształcenie udziałów w gruncie związanych z lokalami mieszkalnymi i gruntów pod budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.**
2. **Bonifikata wynosi 60% w przypadku dokonania wpłaty opłaty jednorazowej w 2019 r. W każdym kolejnym roku bonifikata obniża się o 10%.**

8. jak uzyskać informację o opłacie jednorazowej, czy mogę obliczyć opłatę i wpłacić samodzielnie?

1. Wysokość opłaty jednorazowej za przekształcenie można ustalić we własnym zakresie. Jeżeli opłata dotyczy udziału związanego z lokalem mieszkalnym lub gruntem pod budynkiem mieszkalnym jednorodzinny to przysługuje 60% bonifikata. Opłata jednorazowa przy zastosowaniu 60% bonifikaty jeżeli właściciel dokona wpłaty w 2019 r.
3. Informację o wysokości opłaty jednorazowej można uzyskać w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości w pok. 102 i 106a, piętro I w Wydziale Geodezji Kartografii, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Żaganie ul. Jana Pawła II 9 oraz na I piętrze Filii Starostwa Powiatowego w Szprotawie ul. Kościuszki 30 – pok. nr 3

9. gdzie uzyskać dodatkowe informacje o przekształceniu?

1. Dodatkowe informacje można uzyskać:
 - a) osobiście w pok. 102 i 106a, piętro I w Wydziale Geodezji Kartografii, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Żaganie ul. Jana Pawła II 9 oraz na I piętrze Filii Starostwa Powiatowego w Szprotawie ul. Kościuszki 30 – pok. nr 3
 - b) pod numerem telefonu: 68 477 58 00, 68 477 58 05, 68 376 39 32 – pok 3