

**PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
W PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA
CELE MIESZKANIOWE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ
GMINY WOJCIESZÓW**

Z dniem 1 stycznia 2019 roku na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności.

Przekształceniu podlegają grunty zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, a także nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielorodzinnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą umożliwiającą prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Potwierdzeniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego będzie zaświadczenie wydane z urzędu przez Burmistrza Miasta w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia tj. do dnia 31 grudnia 2019 roku. Zaświadczenia będą wydawane sukcesywnie.

Za wydanie zaświadczeń z urzędu nie jest pobierana opłata. W przypadku gdy zostanie złożony wniosek o wydanie zaświadczenia to należy wnieść opłatę skarbową w wysokości 50,00 złotych.

Zaświadczenie zostanie wydane w terminie 4 miesięcy od złożenia wniosku lub 30 dni w sytuacji gdy zachodzi uzasadniona potrzeba dokonania czynności cywilnoprawnej dotyczącej lokalu.

Dotychczasowa opłata roczna za użytkowanie wieczyste, która obowiązywała w dniu 1 stycznia 2019 roku, zmienia się w opłatę przekształceniową, którą właściciele wnosić będą przez okres 20 lat licząc od dnia przekształcenia. Opłatę wnosi się do dnia 31 marca każdego roku, z tym że opłatę należną za 2019 rok należy wnieść najpóźniej do dnia 29.02.2020 roku. Całą opłatę (za 20 lat) można również wnieść jednorazowo.

Opłata za przekształcenie może podlegać waloryzacji, dokonywanej z urzędu lub na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji.

Obowiązek wnoszenia opłaty obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości przez okres pozostały do wnoszenia tej opłaty. Obowiązek powstaje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło nabycie nieruchomości.

Na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności opłaty za przekształcenie, właściwy organ może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

Zaświadczenie, które zawierać będzie informacje o wysokości i okresie wnoszenia opłaty za przekształcenie zostanie przekazane właścicielowi nieruchomości oraz sądowi wieczystoksięgowemu, który w dziale III właściwej księgi wieczystej dokonuje z urzędu wpisu roszczenia o opłatę za przekształcenie.

Właściciel gruntu może w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty zgłosić na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu.

Po wniesieniu wszystkich opłat lub opłaty jednorazowej w terminie 30 dni od dnia ich wniesienia Burmistrz Miasta wyda z urzędu zaświadczenie o wniesieniu opłaty, które właściciel gruntu załącza do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę.

Od wniosku o wykreślenie ww. wpisu pobierana jest opłata stała w wysokości:

250,00 złotych – w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej

75,00 złotych – w pozostałych przypadkach

Właścicielom, którzy wniosą opłatę jednorazowo przed wydaniem zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie, w dziale III księgi wieczystej nie zostanie dokonany wpis roszczenia o opłatę.

W tej sytuacji właściciele nie będą zobowiązani do ponoszenia dodatkowych kosztów sądowych dotyczących wykreślenia takiego obciążenia z księgi wieczystej.

Każdorazowo przed wydaniem zaświadczenia potwierdzającego fakt przekształcenia z mocy prawa zwrócimy się do wszystkich z osobna współwłaścicieli danej nieruchomości o podjęcie decyzji w zakresie sposobu uiszczenia opłaty przekształceniowej, czy będzie uiszczana przez okres 20 lat? czy zostanie uiszczona jako opłata jednorazowa przed wydaniem zaświadczenia?

Przekształceniu z dniem 1 stycznia 2019 roku nie podlegają grunty niezabudowane, zabudowane budynkami niemieszkalnymi, garażami lub innymi obiektami budowlanymi.

W związku z powyższym zarówno wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste ww. gruntów jak i termin jej wnoszenia (31 marca) nie ulegają zmianie.

Burmistrz

(-) Sławomir Maciejczyk