

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 i 2540)

1 STYCZNIA 2019 Z MOCY PRAWA NASTĘPUJE PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI.

Wniosek nie jest wymagany.

Zgoda pozostałych współużytkowników wieczystych (właściciele lokali) nie jest wymagana.

Zaświadczenie zostanie wydane i doręczone z urzędu.

NIERUCHOMOŚCI PODLEGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIU

Przekształceniu będą podlegać jedynie nieruchomości zabudowane na cele mieszkaniowe tj. budynkami jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi.

Nieruchomości muszą spełniać dodatkowe wymagania nałożone przez ustawę, takie jak:

- co najmniej połowę lokali w budynku wielorodzinnym stanowią lokale mieszkalne,
- na nieruchomości nie ma innych budynków i budowli wyłączających przekształcenie.

ZAŚWIADCZENIE O PRZEKSZTAŁCENIU

Zaświadczenie wydane będzie w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia i przesłane na adres ujawniony w ewidencji gruntów i budynków.

Zaświadczenie będzie ponadto przesłane do Sądu, który na tej podstawie ujawni w księdze wieczystej prawo własności gruntu oraz do ewidencji gruntów i budynków.

JAK OTRZYMAĆ ZAŚWIADCZENIE WCZEŚNIEJ

Zaświadczenie może być wydane na wniosek właściciela w określonych poniżej terminach jeżeli spełnione są wszystkie przesłanki przekształcenia nieruchomości tj.:

- w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia wniosku
- w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku przez właściciela lokalu uzasadnionego potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu

Do wniosku należy dołączyć potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 50,00 zł na rachunek bankowy UM Orneto Nr **87 1160 2202 0000 0000 6194 0722** prowadzony przez Bank Millennium lub w **kasie Urzędu** (pon. wt. czw. do godz. 14⁰⁰, śr. do godz. 15⁰⁰, pt. do godz. 13⁰⁰)

WYSOKOŚĆ I ZASADY WNOSZENIA OPŁAT ZA PRZEKSZTAŁCENIE

Opłaty za przekształcenie będą wnoszone przez okres 20 lat od dnia przekształcenia.

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.

W sytuacji niezakończonych postępowań dotyczących aktualizacji opłat rocznych należy wnosić opłaty według dotychczasowej wysokości, a po ich zakończeniu ewentualnie będzie zachodziła konieczność dopłaty.

CO Z OPŁATAMI W 2019 ROKU?

Ustawodawca przesunął termin płatności opłaty przekształceniowej za rok 2019 **do 29 lutego 2020** roku, 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.

Wpłaty opłaty rocznej lub opłaty jednorazowej za przekształcenie można dokonać na konto:

Urzędu Miejskiego w Ornece Nr **87 1160 2202 0000 0000 6194 0722** prowadzony przez Bank Millennium lub **w kasie Urzędu** (pon. wt. czw. do godz. 14⁰⁰, śr. do godz. 15⁰⁰, pt. do godz. 13⁰⁰).

W przypadku przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności, wpłaty te zostaną odpowiednio przeksięgowane na należność za przekształcenie.

W przypadku opłat za użytkowanie wieczyste za grunty niepodlegające przekształceniu (np. działki do obsługi, działki zabudowane budynkami niemieszkalnymi, działki niezabudowane) należy wnieść je w dotychczasowej wysokości do dnia 31 marca 2019 roku.

JAKIE PRZYŚLUGUJĄ BONIFIKATY?

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**.

Bonifikata wynosi 60% w przypadku dokonania wpłaty opłaty jednorazowej w pierwszym roku, w którym nastąpiło przekształcenie. W każdym kolejnym roku bonifikata obniża się o 10%.

Bonifikata nie przysługuje, gdy osoba fizyczna będąca właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub spółdzielnia mieszkaniowa posiada zadłużenie w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego lub podatku od nieruchomości.

WYSOKOŚĆ OPŁATY JEDNORAZOWEJ, CZY MOGĘ OBLICZYĆ OPŁATĘ I WPLACIĆ SAMODZIELNIE?

Należy wstrzymać się z zamiarem uiszczenia opłaty jednorazowej do czasu otrzymania zaświadczenia, gdyż zawiera ono będzie informacje o wysokości i terminie wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, jak również o możliwości i zasadach wnoszenia opłaty jednorazowej.

INFORMACJA DLA PRZEDSIĘBIORCÓW

W sprawach ustalenia opłat za przekształcenie użytkowania wieczystego stosuje się przepisy pomocy publicznej. Za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień wydania zaświadczenia o przekształceniu.

W przypadku gdy nastąpi przekroczenie limitu pomocy de minimis (równowartość 200 000,00 euro w ciągu 3 lat), stosuje się dopłatę do wysokości wartości rynkowej nieruchomości określonej na dzień przekształcenia. Wysokość dopłaty ustalana jest z urzędu w drodze decyzji.

Właściciel gruntu będący przedsiębiorcą, w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, może w terminie 3 miesięcy od dnia przekształcenia złożyć oświadczenie o zamiarze wnoszenia opłaty przekształceniowej przez okres dłuższy niż 20 lat, tj. odpowiednio:

- 99 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 1% albo
- 50 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 2% albo
- 33 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 3% albo
- w którym suma opłat nie przekroczy wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej podstawę ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2 - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, jest wyższa niż 3%.

W przypadku złożenia przez przedsiębiorcę oświadczenia, o którym mowa wyżej przepisy o pomocy publicznej nie mają zastosowania.

DODATKOWE INFORMACJE O PRZEKSZTAŁCENIU

Dodatkowe informacje można uzyskać:

- dotyczące przekształcenia użytkowania wieczystego osobiście w Referacie Rolnictwa, Zagospodarowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Orneć - kamieniczka „B”, telefon: (055) 22 10 231, (055) 22 10 208, (055) 22 10 220, (055) 22 10 224, (055) 22 10 227; e-mail: umig@orneta.pl
- dotyczące pomocy publicznej telefonicznie pod numerem : 055) 22 10 231, (055) 22 10 208, (055) 22 10 220, (055) 22 10 224, (055) 22 10 227; e-mail: umig@orneta.pl