

## **INFORMACJA W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI**

Starosta Żywiecki informuje, że 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. z 2018 r. poz.1716 z późn.zm) z **dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności.**

### **NIERUCHOMOŚCI PODLEGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIU**

Przekształceniu podlegają wyłącznie nieruchomości zabudowane na cele mieszkaniowe tj. budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę lokali stanowią lokale mieszkalne. Na nieruchomości mogą znajdować się budynki gospodarcze, garaże, inne obiekty budowlane lub urządzenia budowlane umożliwiające prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

W przypadku gdy na gruncie są położone także obiekty budowlane inne niż określone w art. 1 ust. 2, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydzielonej z tego gruntu i spełniającej warunki, o których mowa w art. 1 ust. 2 w/w ustawy, następuje z dniem: 1. założenia księgi wieczystej dla tej nieruchomości albo 2. wyłączenia z istniejącej księgi wieczystej gruntu niespełniającego warunków, o których mowa w art. 1 ust. 2.

### **POTWIERDZENIE PRZEKSZTAŁCENIA**

Dokumentem potwierdzającym **przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów** w prawo własności jest zaświadczenie które zawiera informację o wysokości i terminach uiszczenia opłaty przekształceniowej. Zaświadczenie jest jedynie formalnym potwierdzeniem przekształcenia i będzie wydawane z URZĘDU w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia a czynność ta nie podlega opłacie skarbowej.

**Przekształcenie następuje z mocy prawa, a więc nie zachodzi konieczność składania wniosku o wydanie zaświadczenia.**

Zaświadczenie może również zostać wydane:

- na wniosek właściciela – w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania 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.

Druk wniosku o wydanie zaświadczenia jest dostępny na stronie internetowej: <https://www.sekap.pl/katalogstartk.seam?id=59899&trejId=434>. Do wniosku należy dołączyć potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50 zł. Wpłaty z tytułu opłaty skarbowej można dokonywać w kasie Urzędu Miasta w Żywcu lub na jego rachunek bankowy: Bank Pekao S.A. O/Żywiec, 31 1240 4142 1111 0000 4826 6196, z opisem: „opłata skarbowa za wydanie przez Starostę zaświadczenia o przekształceniu”.

W przypadku gdy zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców wymagane jest zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, przekształcenie następuje z dniem, w którym to zezwolenie stało się ostateczne.

Zaświadczenie wydaje się w terminie 4 miesięcy od dnia przedstawienia przez cudzoziemca ostatecznego zezwolenia. Zaświadczenie stanowić będzie podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków, a także wpisu roszczenia o opłatę w dziale III księgi wieczystej nieruchomości w odniesieniu do każdorazowego właściciela.

Starosta doręcza zaświadczenie dotychczasowym użytkownikom wieczystym oraz do Sądu Rejonowego w Żywcu w terminie 14 dni od dnia jego wydania. Sąd dokonuje z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu w dziale III księgi wieczystej roszczenia o opłatę przekształceniową. Za dokonanie wpisów w księdze wieczystej nie uiszcza się opłat sądowych.

### **WYSOKOŚĆ I ZASADY WNOSZENIA OPŁAT ZA PRZEKSZTAŁCENIE**

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel/współwłaściciel gruntu jest zobowiązany ponosić na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywała w dniu przekształcenia prawa. Opłata może

podlegać waloryzacji nie częściej niż raz na 3 lata, licząc od ostatniej waloryzacji.

**Oplatę za przekształcenie należy wpłacać bez uprzedniego wezwania w terminie do dnia 31 marca każdego roku, w tym, że opłatę należną za rok 2019 należy wnieść w terminie do dnia 29 lutego 2020 r.**

**Całą opłatę można też wpłacić jednorazowo – płatność “z góry”.**

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić Staroście Żywieckiemu na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Druk zgłoszenia zamiaru jednorazowego uiszczenia opłaty jest dostępny na stronie internetowej: <https://www.sekap.pl/katalogstartk.seam?id=59899&trejId=434>. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu jej spłaty.

Starosta poinformuje właściciela gruntu na piśmie o wysokości opłaty jednorazowej w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia tego zamiaru.

Zgodnie z art.9 ust.3 ustawy w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym **przysługuje bonifikata** od tej opłaty w wysokości:

- 1) **60%** – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) **50%** – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) **40%** – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) **30%** – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) **20%** – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) **10%** – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

W przypadku wniesienia opłaty jednorazowo lub po wpłaceniu wszystkich opłat, Starosta wyda z urzędu zaświadczenie o ich uiszczeniu, które właściciel gruntu załącza do wniosku do Sądu o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę.

### **POMOC PUBLICZNA**

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.

Powyższa informacja jest informacją ogólną i nie zawiera szczegółowego omówienia poszczególnych przypadków dotyczących przekształcenia.

Więcej informacji można uzyskać:

a) osobiście w Wydziale Gospodarki Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami w Żywcu, Al. Wolności 2, pokój nr 52 lub 53.

b) na stronie internetowej <https://bip-pzzywiec.finn.pl/bipkod/005/005>

**Dodatkowe informacje oraz przykładowe WZORY OŚWIADCZEŃ I WNIOSKÓW dostępne są na stronie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju**

<http://www.miir.gov.pl/strony/zadania/gospodarka-nieruchomosciami/przekształcenie>

Żywiec, dnia 05.02.2019 r.