

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

Na podstawie 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 i 2540)

### **1. W DNIU 1 STYCZNIA 2019 r. Z MOCY PRAWA NASTĄPIŁO PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE**

- 1) Fakt przekształcenia potwierdza zaświadczenie, które zostanie wydane i doręczone z urzędu.
- 2) Nie jest wymagana zgoda pozostałych współużytkowników wieczystych (właścicieli lokali).

### **2. JAKIE NIERUCHOMOŚCI ULEGŁY 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,
  - 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?**

1) Zaświadczenie może być wydane na wniosek właściciela w określonych poniżej terminach jeżeli spełnione są wszystkie przesłanki przekształcenia nieruchomości wymienione w pkt 2 powyżej 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.

2) Do wniosku należy dołączyć potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50 zł.

3) Wpłaty z tytułu opłaty skarbowej można dokonywać na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Pszczynie nr 50 1050 1070 1000 0001 0136 6540 prowadzony przez ING Bank Śląski S.A. Oddział w Bielsku - Białej lub w kasie Urzędu, z opisem: „opłata skarbowa za wydanie zaświadczenia o przekształceniu”.

## **5. JAKA BĘDZIE WYSOKOŚĆ I ZASADY WNOŠZENIA 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.

## **6. NIE DOSTAŁEM ZAŚWIADCZENIA, CZY MAM WPLACAĆ 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 prowadzone dla użytkownika wieczystego. W przypadku przekształcenia użytkownika wieczystego w prawo własności, wpłaty te zostaną odpowiednio przebiegowane na należność za przekształcenie.

## **7. JAK UZYSKAĆ INFORMACJĘ O OPŁACIE JEDNORAZOWEJ, CZY MOGĘ OBLICZYĆ OPŁATĘ I WPLACIĆ SAMODZIELNIE?**

1. Wysokość opłaty jednorazowej za przekształcenie można ustalić we własnym zakresie, np. wysokość opłaty ustalonej w zaświadczeniu pomnożyć x 20 rat.

2. W opisie przelewu należy wskazać, że jest to opłata jednorazowa za przekształcenie podając jednocześnie adres budynku i numer lokalu. **Przykład:** „opłata jednorazowa za mieszkanie nr 21, ul. Kasprowicza 29”

3. Informację o wysokości opłaty jednorazowej można uzyskać składając wniosek.

## **8. INFORMACJA DLA PRZEDSIĘBIORCÓW**

1) W sprawach ustalenia opłaty za przekształcenie stosuje się przepisy pomocy publicznej. Za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień wydania zaświadczenia o przekształceniu.

2) 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.

3) 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:

a) 99 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 1%,

b) 50 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 2%,

c) 33 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 3%.

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

### **8. GDZIE UZYSKAĆ DODATKOWE INFORMACJE O PRZEKSZTAŁCENIU?**

Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Pszczynie (pokój nr 7, na parterze budynku), tel. 32 449 39 10.