

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności

URZĄD MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO
REFERAT GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI

KOMUNIKAT

I. Właściciele budynków mieszkalnych, lokali mieszkalnych (osoby fizyczne), spółdzielnie mieszkaniowe (byli użytkownicy wieczysti, którzy z dniem 1 stycznia 2019 r. zostali objęci przekształceniem z mocy prawa)

nie utracą 60 % bonifikaty za okres 20 lat od jednorazowej opłaty przekształceniowej

WAŻNE:

❖ Zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności doręczone do dnia 30 listopada 2019 r.

✓ należy złożyć wniosek o zamiarze jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej w terminie do dnia 29 lutego 2020 r.,

✓ po otrzymaniu informacji o wysokości opłaty jednorazowej należy dokonać jej zapłaty w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia pisma w tej sprawie.

Bonifikata za cały okres 20 lat w wysokości 60 % będzie nadal obowiązywać.

❖ Zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności doręczone po dniu 30 listopada 2019 r.

✓ należy złożyć wniosek o zamiarze jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania zaświadczenia,

✓ po otrzymaniu informacji o wysokości opłaty jednorazowej należy dokonać jej zapłaty w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia pisma w tej sprawie.

Bonifikata za cały okres 20 lat w wysokości 60 % będzie nadal obowiązywać

❖ Ustawowe terminy wnoszenia opłat rocznych za przekształcenie:

✓ opłata roczna przekształceniowa za 2019 r. – **TERMIN WNIESIENIA OPŁATY do 29 lutego 2020 r.**

✓ opłata roczna przekształceniowa za 2020 r. – **TERMIN WNIESIENIA OPŁATY do 31 marca 2020 r.**

✓ opłata roczna przekształceniowa za 2021 r. i lata kolejne – **TERMIN WNIESIENIA OPŁATY do 31 marca danego roku kalendarzowego.**

W przypadku zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej dokonane wpłaty opłat rocznych zostaną zaliczone na jej poczet.

II. Użytkownicy wieczysti (którzy nie zostali objęci przekształceniem z mocy prawa) wnoszą opłaty roczne za użytkowanie wieczyste.

✓ opłata roczna za użytkowanie wieczyste – **TERMIN WNIESIENIA OPŁATY do 31 marca danego roku kalendarzowego.**

KOMUNIKAT - BONIFIKATA 99%

O przyznanie **bonifikaty 99%** mogą ubiegać się osoby będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub posiadające prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego (właściciel), **które w dniu złożenia wniosku o zamiarze jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej spełniają niżej wymienione warunki:**

- w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym;
- w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia;
- zamieszkującym z dnia przekształcenia z tymi osobami opiekunom prawnym lub przedstawicielom ustawowym tych osób;
- członkom rodzin wielodzietnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o *Karcie Dużej Rodziny* (Dz. U. 2017 poz. 1832 z późniejszymi zmianami);
- inwalidom wojennym i wojskowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o *zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych swoich rodzin* (Dz. U. 2017 poz. 2193 i 2019 poz. 39 i 752);
- kombatantom oraz ofiarom represji wojennych i okresu powojennego w rozumieniu ustawy z dnia 24 stycznia 1991 r. o *kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych okresu powojennego* (Dz. U. 2018 poz. 276 i 2019 poz. 752);
- świadczeniobiorcom do ukończenia 18 roku życia, u których stwierdzono ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju dziecka lub w czasie porodu, o których mowa w art. 47 ust. 1 a ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o *świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych* (D.U. 2018 poz. 1510 z późniejszymi zmianami);
- opiekunom prawnym świadczeniobiorcy do ukończenia 18 roku życia u których stwierdzono ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju dziecka lub w czasie porodu, o których mowa w art. 47 ust. 1 a ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o *świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych* (D. U. 2019 poz. 1510 z późniejszymi zmianami).

WAŻNE!

LOKALE MIESZKALNE, KTÓRYCH DOTYCZĄ WNIOSKI O BONIFIKATĘ 99% MUSZĄ SŁUżyć WYŁĄCZNIE ZASPAKAJANIU POTRZEB MIESZKANIOWYCH WŁAŚCICIELI TYCH LOKALI.

BONIFIKATA W WYSOKOŚCI 99 % jest udzielana na wniosek uprawnionego.

Do wniosku należy dołączyć jednocześnie, np.:

1. dokument potwierdzający prawo do ubiegania się o udzielenie bonifikaty w wysokości 99%, np.:
 - Kartę Dużej Rodziny (kopie potwierdzoną za zgodność z oryginałem – oryginał do wglądu)
 - Orzeczenie o niepełnosprawności z klauzulą ostateczności (kopie potwierdzoną za zgodność z oryginałem – oryginał do wglądu)
2. **oświadczenie** wnioskodawcy ubiegającego się o udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów o posiadanym uprawnieniu do udzielenia bonifikaty.

Wniosek do pobrania w Biurze Obsługi Mieszkańców lub Referacie Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przy ul. Pasaż Karola Rudowskiego 10 i ul. Szkolnej 28 lub ze strony internetowej:

PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI - INFORMACJE PODSTAWOWE

1 stycznia 2019 r. z mocy prawa nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe tj. budynkami jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę lokali stanowią lokale mieszkalne.

ZASWIADCZENIE O PRZEKSZTAŁCENIU

Zaświadczenie o przekształceniu otrzyma z urzędu każdy dotychczasowy użytkownik wieczysty - zostanie ono wydane w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia i przesłane na adres ujawniony w ewidencji gruntów i budynków lub inny podany przez użytkownika wieczystego.

Zaświadczenie może być wydane wcześniej, na wniosek właściciela:

- w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia wniosku,
- w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku przez właściciela lokalu w przypadku potrzeby dokonania czynności prawnej (np. zbycie, darowizna lokalu) albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu.

Do wniosku należy dołączyć potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50 zł. Wpłat z tytułu opłaty skarbowej można dokonywać na rachunek bankowy Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego **55 1560 0013 2322 6887 8000 0003** prowadzony przez **GETIN NOBLE BANK S.A.** lub w kasach Urzędu, z opisem: „opłata skarbowa za wydanie zaświadczenia o przekształceniu”.

Zaświadczenie będzie również przesłane do sądu, który na tej podstawie ujawni w księdze wieczystej prawo własności gruntu oraz do Referatu Geodezji, Kartografii i Katastru, celem ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków.

WYSOKOŚĆ I ZASADY WNOŠZENIA OPŁAT ZA PRZEKSZTAŁCENIE

Opłata za przekształcenie ustalana jest w oparciu o wysokość opłaty rocznej, która obowiązywałaby w 2019 r. Jeżeli opłata roczna podlegała aktualizacji, to opłata za przekształcenie będzie równa opłacie, która jest należna w 3 roku od aktualizacji.

Opłatę za przekształcenie można wnosić rocznie przez 20 lat. Opłata roczna może być waloryzowana o wskaźnik wzrostu cen nieruchomości ogłaszany przez GUS.

Istnieje również możliwość **jednorazowego uiszczenia opłaty za przekształcenie w wysokości 20-krotności opłaty rocznej.** Bonifikata z tego tytułu przysługuje osobom fizycznym i

spółdzielniom mieszkaniowym i obowiązuje do 6 roku od przekształcenia. Wysokość bonifikaty w 2019 r. wynosi 60% i maleje z każdym rokiem o 10 pkt%. Zamiar uiszczenia opłaty jednorazowej należy zgłosić pisemnie poprzez złożenie deklaracji w punkcie informacyjnym Urzędu Miasta Piotrkowa Tryb. przy ul. Szkolnej 28 lub Pasażu Karola Rudowskiego 10. Druk deklaracji można pobrać w punktach informacyjnych UM. Opłatę należy uiścić po otrzymaniu pisma z jej wyliczeniem.

Terminy płatności. Roczną opłatę za przekształcenie należy wносить do 31 marca, za dany rok z góry, bez uprzedniego wezwania. Ustawodawca przesunął termin płatności pierwszej opłaty, tj. za rok 2019 do 29 lutego 2020 r. 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. Gdy jednorazowa opłata za przekształcenie zostanie uiszczona po wystawieniu zaświadczenia o przekształceniu, sąd wieczystoksięgowy dokonuje wpisu roszczenia w dziale III księgi wieczystej dotyczącej lokalu mieszkalnego. Za wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej pobierana jest przez sąd opłata w wysokości: 250 zł-w przypadku opłaty jednorazowej, 75 zł - w pozostałych przypadkach.

Wykreślenie roszczenia następuje na wniosek właściciela po uiszczeniu opłaty za przekształcenie.
Ulga ze względu na dochód. Przepisy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów **nie przewidują** możliwości udzielenie 50% bonifikaty od opłat rocznych za przekształcenie ze względu na dochód, jak to miało miejsce w przypadku opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

INFORMACJA DLA PRZEDSIĘBIORCÓW

W sprawach ustalenia opłat za przekształcenie stosuje się przepisy o 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.

Właściciel gruntu będący przedsiębiorcą, w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, może w terminie 3 miesięcy od dnia przekształcenia, tj. do 31 marca 2019 r. złożyć oświadczenie o zamiarze wnoszenia opłaty za przekształcenie przez okres dłuższy niż 20 lat, zależny od stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, tj.

- a) 99 lat - przy stawce 1%,
- b) 50 lat - przy stawce 2%,
- c) 33 lat - przy stawce 3%.

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

DODATKOWE INFORMACJE MOŻNA UZYSKAĆ

osobiście w siedzibie Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego w Biurze Obsługi Mieszkańców, ul. Szkolna 28 lub telefonicznie pod numerami telefonów: (44) 732-30-36 oraz 732-30-37.

Uwaga!

Informacja została opracowana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i nie stanowi kompleksowego jej opracowania. Ustawa zawiera szereg szczególnych uregulowań i wyjątków, których zastosowanie może spowodować, że w konkretnych przypadku podana informacja może nie być adekwatna lub wyczerpująca w stosunku do stanu faktycznego danej osoby lub/i nieruchomości. Informacja została przygotowana jako pomoc dla osób zainteresowanych i nie może być traktowana jako opinia prawna.