

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

## 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.**

### **ZAŚWIADCZENIE 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. Wpłata 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 WNOŠENIA 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.** Roczna opłata za przekształcenie należy wnosić 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.*