

UWAGA UŻYTKOWNICY WIECZYŚCI

NOWE PRZEPISY **W ZAKRESIE PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA** **WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE** **MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW**

W dniu 05 października 2018r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2018r., poz. 1716).

Zgodnie z przepisami W/W USTAWY z dniem 01 stycznia 2019r. prawo użytkowania wieczystego gruntów **zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów**, zatem przekształcenie następuje z mocy samego prawa.

Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowa należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodziennymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) o których mowa wyżej, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innym obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Zaświadczenie potwierdzające przekształcenie

Dokumentem potwierdzającym przekształcenie jest **zaświadczenie**, które jednocześnie stanowi podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie potwierdzające przekształcenie.

Burmistrz Miasta wydaje zaświadczenie z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia tj. do dnia 31 grudnia 2019r.

Zaświadczenie może być wydane również na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku. Wydanie zaświadczenia na wniosek podlega opłacie skarbowej w kwocie 50,- zł.

Opłaty za przekształcenie

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz Gminy Miasto Reda opłatę.

Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia tj. w dniu 01 stycznia 2019r.

Z tym dniem ustaje obowiązek wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Opłatę należną za rok **2019** wnosi się w terminie do dnia **29 lutego 2020 r.**

Pozostałe opłaty wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu terminu płatności właściwy organ może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu.

Informację o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, jej wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty, a także możliwości wniesienia opłaty jednorazowo zawiera się w zaświadczeniu.

Jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji.

Opłata może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w [art. 5](#) ustawy o gospodarce nieruchomościami (j.t. w Dz.U. z 2018r. poz. 121 z późn.zm). Waloryzacji opłaty właściwy organ dokonuje z urzędu albo na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji. O wysokości zwaloryzowanej opłaty właściwy organ zawiadamia właściciela nieruchomości, doręczając informację na piśmie. Zwaloryzowana opłata obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano waloryzacji.

Podmioty zwolnione z obowiązku wnoszenia opłaty z tytułu przekształcenia

Za przekształcenie opłaty nie wnoszą osoby fizyczne lub ich spadkobiercy oraz spółdzielnie mieszkaniowe, w przypadku gdy wniosły jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego lub użytkowanie wieczyste uzyskały na podstawie innych tytułów prawnych, w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 5 grudnia 1990 r.

Bonifikata od opłaty z tytułu przekształcenia

Rada Miejska może podjąć uchwałę o udzieleniu bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia.

Szczegółowe informacje i wyjaśnienia w powyższej sprawie można uzyskać w Urzędzie Miasta w Redzie, ul. Gdańska 33, w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, pokój nr 203 i 202 - telefon: 678 80 34 lub 678 80 14.