



INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI



INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

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.2018.1716 i 2540)

Urząd Miasta Mikołów uprzejmie informuje, że zgodnie z ustawą 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 ze zmianami) z dniem 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.

JAKIE NIERUCHOMOŚCI BĘDĄ PODLEGAĆ 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,

CZY ZAŚWIADCZENIE O PRZEKSZTAŁCENIU OTRZYMA 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.
3. Zaświadczenie jest bezpłatne.



INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

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.**

JAKA BĘDZIE WYSOKOŚĆ I ZASADY WNIOSZENIA 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.
3. W sytuacji niezakończonych postępowań dotyczących aktualizacji opłat rocznych należy wносить opłaty według dotychczasowej wysokości, a po ich zakończeniu ewentualnie będzie zachodziła konieczność dopłaty.

NIE DOSTAŁEM ZAŚWIADCZENIA, CZY MAM WPŁACAĆ 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.

CHCĘ WNIĘŚĆ OPŁATĘ JEDNORAZOWO CZY PRZYSŁUGUJE MI BONIFIKATA?

1. Bonifikata przysługuje wyłącznie osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym od opłat jednorazowych za przekształcenie udziałów w gruncie związanych z lokalami mieszkalnymi i gruntów pod budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.
2. Bonifikata wynosi 60% w pierwszym i drugim roku od przekształcenia w latach następnych



INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

40 %, 30 %, 20 % i 10 %.

3. Warunkiem uzyskania bonifikaty jest złożenie wniosku oraz brak zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz przekształcenie obowiązujących do dnia przekształcenia.

2. Wniosek o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej z zachowaniem bonifikaty za pierwszy rok należy złożyć w terminie do **31 stycznia 2020 r.**

INFORMACJA DLA PRZEDSIĘBIORCÓW

1. W sprawach ustalenia opłat przekształceniowych 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%.

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

GDZIE UZYSKAĆ DODATKOWE INFORMACJE O PRZEKSZTAŁCENIU?

1. Dodatkowe informacje można uzyskać:



INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
W PRAWO WŁASNOŚCI

a) Urząd Miasta Mikołów Biuro Gospodarki Nieruchomościami, Rynek 16, p. 16

b) telefonicznie pod numerem : (32) 323248561 lub (32)3248566.

UWAGA!

Użytkownicy wieczystości gruntów, które nie podlegają przekształceniu, ponoszą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego jak dotychczas płatną do dnia 31 marca