

## 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 ze zm.**)

### 1. Z DNIEM 1 STYCZNIA 2019 r. Z MOCY PRAWA NASTĄPIŁO PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI.

1. Potwierdzenie przekształcenia i podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie wydane przez organ;
2. **Zaświadczenie zostanie wydane i doręczone z urzędu;**
3. Nie jest wymagane złożenie wniosku.

### 2. JAKIE NIERUCHOMOŚCI PODLEGAJĄ PRZEKSZTAŁCENIU?

1. Przekształceniu podlegają jedynie nieruchomości zabudowane na cele mieszkaniowe tj.: budynkami jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych;
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,
3. Nie podlegają przekształceniu grunty niezabudowane, albo zabudowane wyłącznie budynkami gospodarczymi lub garażami.

### 3. ZAŚWIADCZENIE O PRZEKSZTAŁCENIU OTRZYMA KAŻDY UŻYTKOWNIK WIECZYSTY

1. Zaświadczenie wydane będzie z urzędu, w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia.
2. Zaświadczenie będzie ponadto przesłane do Sądu, który na tej podstawie ujawni w księdze wieczystej prawo własności gruntu oraz do Wydziału Geodezji i Kartografii celem ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków.
3. **Jeżeli planujesz zbyć nieruchomość, zaświadczenie może zostać wydane na Twój wniosek, w określonych niżej terminach:**
  - w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia wniosku;
  - w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku – w uzasadnionych przypadkach podyktowanych koniecznością dokonania czynności prawnej (np.: zawarta umowa przedwstępna);
4. Do wniosku należy dołączyć:
  - potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50 zł;
  - dokumenty potwierdzające następstwo prawne (np. umowa sprzedaży, postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia)- w przypadku niezgodności stanu faktycznego z zapisami księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętej wnioskiem;
  - jeżeli wnioskodawca jest reprezentowany przez pełnomocnika należy dodatkowo dołączyć dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł – o ile nie jest to pełnomocnictwo notarialne lub nie zostało udzielone małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu;
  - w przypadku wniosku o wydanie zaświadczenia w terminie 30 dni - dokumenty potwierdzające potrzebę dokonania czynności prawnej (np.: kopia umowy przedwstępnej).
5. Wpłat z tytułu opłaty skarbowej można dokonywać na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej nr **83 1560 1010 0000 9480 0000 1112** lub gotówką w kasie Urzędu, z opisem: „opłata skarbowa za wydanie zaświadczenia o przekształceniu”.

### 4. 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.

## **5. NIE DOSTAŁEM ZAŚWIADCZENIA, CZY MAM WPLACAĆ OPŁATĘ W ROKU 2019?**

1. Zgodnie z ustawą, opłatę za przekształcenie za rok 2019 należy wnieść w terminie do dnia 29 lutego 2020 r. Jednakże, w celu uniknięcia ewentualnych odsetek od nieterminowych wpłat za użytkowanie wieczyste, w przypadku gdyby dana nieruchomość nie uległa przekształceniu, proponuje się wniesienie opłaty w dotychczasowej wysokości, w terminie do dnia 31 marca 2019 r.
2. W przypadku przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności, powyższe wpłaty zostaną odpowiednio przebiegowane na należność za przekształcenie.

## **6. CHCĘ WNIEŚĆ OPŁATĘ JEDNORAZOWO CZY PRZYŚLUGUJE MI BONIFIKATA?**

1. W przypadku dokonania wpłaty jednorazowej w roku 2019 bonifikata wyniesie 60%. W każdym kolejnym roku bonifikata obniża się o 10%.
2. Bonifikata przysługuje wyłącznie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym.

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

1. Wysokość opłaty jednorazowej ustalana jest na wniosek. Po otrzymaniu zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie, w każdym czasie można zgłosić na piśmie zamiar jednorazowego wniesienia opłaty w kwocie pozostającej do spłaty odpowiadającej iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu 20 lat.
2. W ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia zamiaru jednorazowej spłaty, właściciel gruntu otrzyma pisemną informację o wysokości opłaty jednorazowej.
3. Po dokonaniu wszystkich opłat albo opłaty jednorazowej, organ w ciągu 30 dni wyda z urzędu zaświadczenie o wniesieniu opłaty, które właściciel gruntu załączy do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę.

## **8. INFORMACJA DLA PRZEDSIĘBIORCÓW**

1. W sprawach ustalenia opłat przekształceniowych stosuje się przepisy o 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.

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

1. Dodatkowe informacje można uzyskać:
  - a) osobiście - w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej przy ul. Granicznej 21, II piętro p. 202 i 232.
  - b) telefonicznie pod numerami: (32) 295-67-36; (32) 295-96-31; (32) 295 67 56; (32) 295-67-20.
  - c) wysyłając zapytanie na adres e-mail: [nieruchomosci@dabrowa-gornicza.pl](mailto:nieruchomosci@dabrowa-gornicza.pl)