

INFORMACJA

DOTYCZĄCA PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI

1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe zostało przekształcone w prawo własności. By stać się właścicielem gruntu należącego do Starosty jako reprezentanta Skarbu Państwa nie będzie wymagane złożenie wniosku. Zaświadczenie, które potwierdza przekształcenie, wydawał będzie Starosta z urzędu. Ma na to 12 miesięcy licząc od 1 stycznia 2019 roku. Każdy, kto zdecyduje się na jednorazową wpłatę, będzie mógł skorzystać z 60% bonifikaty. Jeśli nie zrobi tego w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, bonifikata będzie zmniejszana o 10% w każdym roku – aż do 10% w szóstym roku.

Przekształcenie następuje z mocy prawa, tj. na podstawie postanowień ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z zastrzeżeniem wyjątków wskazanych w ustawie i w zakresie w niej określonym. Dla dokonania przekształcenia nie jest wymagane złożenie wniosku bądź podjęcie innych czynności przez właścicieli lokali. Samo przekształcenie nie podlega również zaskarżeniu.

Na mocy postanowień ustawy Starosta Dębicki wyda z urzędu, w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia (tj. od 1 stycznia 2019 r.), zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, które zostanie przesłane do dotychczasowego użytkownika wieczystego oraz do Sądu Wieczystosięgowego w celu dokonania wpisu prawa własności. Zaświadczenie z urzędu wydawane jest nieodpłatnie.

Osoby zainteresowane wcześniejszym uzyskaniem zaświadczenia mogą złożyć wniosek o jego wydanie do Starosty. Wniosek, zgodnie z przepisami ustawy, realizowany jest w terminie 4 miesięcy od daty złożenia lub w terminie 30 dni w przypadku uzasadnionym potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot nieruchomości objętą przekształceniem. Wniosek podlega opłacie skarbowej w wysokości 50 zł.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 i 6 ustawy, z tytułu przekształcenia, nowy właściciel gruntu ponosi, na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu, opłatę przekształceniową, zwaną dalej „opłatą”. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Opłata jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia.

Opłatę należy wносить w terminie do 31 marca każdego roku (za wyjątkiem opłaty za rok 2019r., którą należy wnieść w terminie do 29 lutego 2020r.), bez uprzedniego wezwania, na rachunek, który zostanie wskazany w zaświadczeniu.

Zgodnie z art.7 ust.7 ustawy, w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłat (tj. w każdym czasie po 31 grudnia 2018 r.), właściciel gruntu może zgłosić zamiar **wniesienia opłaty jednorazowej**, w kwocie pozostającej do spłaty. Zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej należy złożyć do Starosty Dębickiego Wysokość takiej opłaty stanowi iloczyn wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu 20 lat. Informacji o wysokości opłaty jednorazowej, na piśmie, udziela się w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia.

Zgodnie z art. 9 ust. 3 w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, osobom fizycznym będącym właścicielami lokali mieszkalnych i spółdzielniom mieszkaniowym **przysługuje bonifikata od tej opłaty**, w wysokości od 60%, w roku w którym nastąpiło przekształcenie, do 10% w szóstym roku po przekształceniu – bonifikata ulega zmniejszeniu o 10% w każdym roku.

INFORMACJA DLA PRZEDSIĘBIORCÓW

W sprawach ustalenia opłat przekształceniowych stosuje się przepisy 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. Wysokość dopłaty ustalana jest z urzędu w drodze decyzji.

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:

99 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 1%, 50 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 2%, 33 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 3%.

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

Dodatkowe informacje można uzyskać:

W siedzibie Starostwa Powiatowego w Dębicy przy ul. Parkowej (na I piętrze budynku pok.105), na stronie internetowej <http://www.powiatdebicki.pl> w zakładce ogłoszenia.

STAROSTA
mgr Piotr Chęćtek