

INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

Burmistrz Opoczna informuje, że 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. z 2019 r., 916 z późn.zm) z **dniem 1 stycznia 2019 r. przekształca się prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności.**

1. Nie jest wymagany wniosek.
2. Nie jest wymagana zgoda pozostałych współużytkowników wieczystych (właścicieli lokali).
3. **Zaświadczenie potwierdzające przekształcenie** zostanie wydane i doręczone z urzędu. Urząd ma na to 12 miesięcy od przekształcenia.

NIERUCHOMOŚCI PODLEGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIU

Przekształceniu będą podlegać jedynie nieruchomości zabudowane na cele mieszkaniowe tj. budynkami jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę lokali stanowią lokale mieszkalne.

Na nieruchomości mogą znajdować się budynki gospodarcze, garaże, inne obiekty budowlane lub urządzenia budowlane umożliwiające prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych. Przepisy stosuje się, jeżeli na gruncie zabudowanym budynkami jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, położone są także inne budynki, obiekty budowlane lub urządzenia budowlane, o ile łączna powierzchnia użytkowa budynków innych nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie.

W przypadku gdy zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz.2278) wymagane jest zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, następuje z dniem, w którym to zezwolenie stało się ostateczne.

W przypadku gdy na gruncie są położone także obiekty budowlane inne niż określone w art. 1 ust. 2 lub art.1a, położone są także inne budynki niż określone w art.1 ust.2, których łączna powierzchnia użytkowa przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe, następuje z dniem:

1. założenia księgi wieczystej dla tej nieruchomości albo
2. wyłączenia z istniejącej księgi wieczystej działki gruntu, zabudowanej innymi budynkami niż określone w art.1 ust.2, których łączna powierzchnia użytkowa przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie.

ZAŚWIADCZENIE O PRZEKSZTAŁCENIU OTRZYMA KAŻDY UŻYTKOWNIK WIECZYSTY

1. Zaświadczenie wydane będzie z urzędu i przesyłane na adres ujawniony w ewidencji gruntów i budynków lub inny adres, na który przed dniem przekształcenia doręczano korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego.
2. Zaświadczenie będzie ponadto przesłane do Sądu, który na tej podstawie ujawni w księdze wieczystej prawo własności gruntu oraz do Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru

i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Opocznie celem ujawnienia w ewidencji gruntów i budynków.

3. Zaświadczenie może być wydane na wniosek, co następuje w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku lub na wniosek właściciela lokalu uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu – w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku.

4. Do wniosku należy dołączyć potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50 zł. Wpłaty z tytułu opłaty skarbowej można dokonywać na rachunek bankowy **60 8973 0003 0020 0377 6474 0001** Bank Spółdzielczy Ziemi Piotrkowskiej w Piotrkowie Trybunalskim Oddział w Paradyżu Filia w Opocznie lub w kasie Urzędu, z opisem: „opłata skarbowa za wydanie zaświadczenia o przekształceniu”.

WYSOKOŚĆ I ZASADY WNOSZENIA 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.
4. 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.
2. Wpłaty opłaty rocznej lub opłaty jednorazowej za przekształcenie można dokonać na dotychczasowe konto. W przypadku przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności, wpłaty te zostaną odpowiednio przebiegowane na należność za przekształcenie.

OPŁATA JEDNORAZOWA A BONIFIKATA

1. Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi – Burmistrzowi – 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 uiszczenia opłaty.
2. Burmistrz informuje właściciela gruntu na piśmie o wysokości opłaty jednorazowej w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia tego zamiaru.
3. 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 jednorodzinymi. Bonifikata udzielana będzie, jeśli użytkownik wieczysty nie posiada zadłużenia w tytułu użytkowania wieczystego wobec Gminy Opoczno, związanego z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.
4. Bonifikata wynosi 60% (co odpowiada 8 opłatom rocznym) w przypadku dokonania wpłaty opłaty jednorazowej w 2019 r. W każdym kolejnym roku bonifikata obniża się o 10%. Zasady dotyczące bonifikat określone zostały przez Radę Miejską w Opocznie *Uchwałą Nr II/29/2018 z dnia 30 listopada 2018 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów*

stanowiących własność Gminy Opoczno w prawo własności i wysokości stawek procentowych tych bonifikat.

5. Właściwy organ udziela, na wniosek, bonifikaty od opłaty jednorazowej w wysokości 99%:

- osobom, w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym, oraz osobom, w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia, lub zamieszkującym w dniu przekształcenia z tymi osobami opiekunom prawnym lub przedstawicielom ustawowym;
- członkom rodziny wielodzietnych, o której mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz.U. z 2017 r. poz. 1832, z późn. zm.);
- inwalidom wojennym i wojskowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin (Dz.U. z 2017 r. poz. 2193 oraz z 2019 r. poz. 39 i 752);
- kombatantom oraz ofiarom represji wojennych i okresu powojennego w rozumieniu ustawy z dnia 24 stycznia 1991 r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (Dz.U. z 2018 r. poz. 276 oraz z 2019 r. poz. 752);
- świadczeniobiorcom do ukończenia 18 roku życia, u których stwierdzono ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju dziecka lub w czasie porodu, o których mowa w art. 47 ust. 1a ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1510 z późn. zm.), lub ich opiekunom prawnym

będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych tych osób.

Zaleca się wstrzymanie ze zgłoszeniem zamiaru uiszczenia opłaty jednorazowej do czasu otrzymania zaświadczenia, gdyż zawierać ono będzie informacje o wysokości i terminie wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, jak również o możliwości i zasadach wnoszenia opłaty jednorazowej.

DODATKOWE INFORMACJE O PRZEKSZTAŁCENIU

Dodatkowe informacje można uzyskać:

- a) osobiście w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Opocznie ul. Staromiejska 6, budynek E, pokój nr 2,3,5.
- b) pod numerem telefonu: (44) 7860 124, 7860 125, 7860 126.
- c) na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej bip.opoczno.pl