

## **Informacja w sprawie przekształcenia użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów**

Na podstawie art. 1 ust. 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 r., poz. 1716 ze zm.), z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego **gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe** przekształca się w prawo własności tych gruntów.

### **Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe 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 w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

W przypadku współużytkowania wieczystego gruntu, wielkość udziałów we współwłasności gruntów odpowiada wielkości udziałów we współużytkowaniu wieczystym przed przekształceniem.

## **ZAŚWIADCZENIE**

Podstawę ujawnienia prawa własności gruntów w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków stanowi **zaświadczenie potwierdzające przekształcenie wydawane przez burmistrza:**

- 1) z urzędu - nie później niż w terminie **12 miesięcy** od dnia przekształcenia,
- 2) na wniosek właściciela - w terminie **4 miesięcy** od dnia otrzymania wniosku,
- 3) 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.

Burmistrz przekazuje zaświadczenie do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej, w terminie 14 dni od dnia jego wydania, a sąd dokonuje z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu w dziale III księgi wieczystej roszczenia w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości.

**Zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu wydawane na wniosek podlega opłacie skarbowej w wysokości 50,00 złotych.**

Opłatę skarbową należy wnieść na konto Gminy Słubice nr **28 8371 0009 0009 1936 2000 0010**.

### **Wzory wniosków o wydanie zaświadczeń stanowią załącznik do niniejszej informacji.**

Od wydanego zaświadczenia nie przysługuje odwołanie ani zażalenie w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.). Natomiast zgodnie z art. 6 ust. 1 w/w ustawy 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. Do czasu zakończenia postępowania ustalającego wysokość i okres wnoszenia opłaty, opłata wnoszona jest w wysokości wskazanej w zaświadczeniu. Ustalona w postępowaniu wysokość opłaty obowiązuje od dnia przekształcenia.

### **OPŁATA PRZEKSZTAŁCENIOWA**

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi, na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu, **opłatę przekształceniową**. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu **1 stycznia 2019 r.** W przypadku, gdy w dniu przekształcenia obowiązywałaby opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ustalona za pierwszy lub drugi rok od aktualizacji, zgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w trzecim roku od aktualizacji.

Opłata jest wnoszona przez okres **20 lat**, licząc od dnia przekształcenia. Opłatę wnosi się w terminie **do dnia 31 marca każdego roku**, z tym że **opłata za rok 2019 płatna jest do dnia 29 lutego 2020 roku**. Na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu terminu płatności Burmistrz może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

Obowiązek wnoszenia opłaty przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości, w odniesieniu do której istnieje roszczenie o opłatę, począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło nabycie nieruchomości. Nabywca nieruchomości występuje do właściwego organu w terminie 30 dni od dnia nabycia nieruchomości o wydanie zaświadczenia potwierdzającego wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty. Właściwy organ może wydać to zaświadczenie z urzędu. Powyższe oznacza, że na każdym nabywcy nieruchomości, w stosunku do której nie została wniesiona opłata jednorazowa lub nie zostały wniesione wszystkie należne za okres 20 lat opłaty, ciążyć będzie obowiązek uiszczenia opłaty przekształceniowej.

Nabywca nieruchomości występuje do Burmistrza terminie 30 dni od dnia nabycia nieruchomości o wydanie zaświadczenia potwierdzającego wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty. Właściwy organ może wydać to zaświadczenie z urzędu. Jeżeli nabywca nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu, informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do Burmistrza w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia tego zaświadczenia wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia opłaty, w drodze

decyzji. Złożenie wniosku nie wstrzymuje obowiązku wnoszenia opłaty za dany rok. Burmistrz ustala, w drodze decyzji, w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku, wysokość opłaty lub okres jej wnoszenia. W przypadku zmiany wysokości opłaty jej nowa wysokość obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło nabycie nieruchomości.

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty przekształceniowej może zgłosić Burmistrzowi na piśmie zamiar jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej 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 20 lat. Burmistrz informuje właściciela gruntu na piśmie o wysokości opłaty jednorazowej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, a jeżeli właściciel nie zgadza się z wysokością opłaty jednorazowej, może złożyć do Burmistrza, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia informacji, wniosek o ustalenie wysokości opłaty jednorazowej w drodze decyzji.

**Opłatę jednorazową należy wносить na konto bankowe Gminy Słubice nr 48 8371 0009 0009 5514 2000 0250. O wniesieniu opłaty jednorazowej należy powiadomić telefonicznie wydział Gospodarowania Nieruchomościami i Architektury tutejszego urzędu pod numerem telefonu 95 737 20 49 lub drogą elektroniczną: [beata.nowakowska@slubice.pl](mailto:beata.nowakowska@slubice.pl).**

**Wzór wniosku o ustalenie wysokości opłaty jednorazowej stanowi załącznik do niniejszej informacji.**

Po wniesieniu wszystkich opłat albo opłaty jednorazowej, właściwy organ wydaje z urzędu, w terminie 30 dni od dnia wniesienia opłat albo opłaty jednorazowej, zaświadczenie o wniesieniu opłat lub opłaty jednorazowej, które właściciel gruntu załącza do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę. Od wniosku o wykreślenie wpisu sąd pobiera opłatę stałą, w wysokości:

- 1) 250 zł - w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej;
- 2) 75 zł - w pozostałych przypadkach.