

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

na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

### **1. Na czym polega przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności?**

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oznacza, że z dniem 1 stycznia 2019r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów z mocy prawa. Dotyczy to nieruchomości zabudowanych wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielorodzinnymi wraz z budynkami gospodarczymi, garażami i innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

### **2. Czy grunt zabudowany garażem także podlega przekształceniu?**

Jeżeli grunt pod garażem nie jest wydzielony geodezyjnie, a garaż leży na działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym lub wielorodzinnym i przynależy do lokalu mieszkalnego jako udział związany z lokalem - to grunt pod garażem podlega przekształceniu z mocy prawa na podstawie przepisów w/w ustawy.

### **3. Czy muszę złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia o przekształceniu?**

Nie ma takiej konieczności. Organ, co do zasady ma 12 miesięcy od dnia przekształcenia (01.01.2019r.) na wydanie z urzędu zaświadczenia, w którym zawarta jest informacja o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, wysokości oraz okresie wnoszenia tej opłaty. Organ przekazuje zaświadczenie do właściciela nieruchomości oraz do sądu właściwego do prowadzenia ksiąg wieczystych, który dokonuje z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę za przekształcenie.

### **4. Ile wynosi i do kiedy wnosi się roczną opłatę przekształceniową?**

Wysokość rocznej opłaty przekształceniowej równa jest wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywała w dniu przekształcenia. Opłatę roczną wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu terminu płatności właściwy organ może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

### **5. Ile wynosi jednorazowa opłata przekształceniowa?**

W przypadku potwierdzenia (wydania zaświadczenia), że nastąpiło przekształcenie z mocy prawa, właściciel gruntu może w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty za przekształcenie zgłosić na piśmie do organu chęć jednorazowego uiszczenia tej opłaty (druk zgłoszenia – załącznik nr 1). Jednorazowa opłata odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar jej

wniesienia oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu wnoszenia opłat rocznych przekształceniowych określonego w zaświadczeniu o przekształceniu. Dodatkowo od opłaty jednorazowej przysługuje bonifikata w wysokości 20% w roku 2023 i 10% w roku 2024. Bonifikaty nie przysługują osobom prawnym oraz osobom fizycznym będącym właścicielami lokali usługowych.

#### **6. Czy jest możliwe wycofanie się z deklaracji wpłacenia opłaty jednorazowej?**

Złożenie zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej nie jest równoznaczne z koniecznością dokonania wpłaty, stąd jest możliwość wycofania się z tej deklaracji.

#### **7. W jakim czasie, po złożeniu zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej, otrzymam pismo zwrotne ze Starostwa Powiatowego?**

Pismo informujące o wysokości opłaty jednorazowej oraz wysokości kwoty należnej do zapłaty organ wysyła w ciągu 14 dni od dnia dokonania zgłoszenia.

#### **8. Na jakich zasadach dokonywana jest opłata jednorazowa w przypadku współwłaścicieli?**

W przypadku współwłasności łącznej (np. małżeńskiej) opłatę wnosi się dla całej nieruchomości po zgłoszeniu na piśmie zamiaru jej uiszczenia. Natomiast w przypadku współwłasności ułamkowej (np. po nabyciu spadku w częściach ułamkowych) każdy współwłaściciel wnosi opłatę stosownie do posiadanego udziału po zgłoszeniu pisemnie przez każdego z osobna zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej.

#### **9. Do kiedy można składać deklaracje wniesienia opłaty jednorazowej?**

W każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty można zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty.

#### **10. Jak wykreślić roszczenie z księgi wieczystej?**

Po wniesieniu opłaty jednorazowej właściciele otrzymują zaświadczenie potwierdzające spłatę należności. Następnym krokiem jest złożenie wniosku w sądzie wieczystoksięgowym o wykreślenie roszczenia o opłatę wpisanego w dziale III księgi wieczystej (wpis na mocy ustawy jest wprowadzany przez sąd, a wykreślany na wniosek właściciela), do którego należy załączyć otrzymane wcześniej zaświadczenie potwierdzające dokonanie jednorazowej opłaty przekształceniowej. Od wniosku o wykreślenie wpisu sąd pobiera opłatę w wysokości 250 zł.

#### **11. Czy roczna opłata przekształceniowa podlega waloryzacji?**

Opłata przekształceniowa może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Waloryzacji opłaty właściwy organ dokonuje z urzędu albo na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji. O wysokości zwaloryzowanej opłaty właściwy organ zawiadamia właściciela nieruchomości, doręczając informację

na piśmie. Zwaloryzowana opłata obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano waloryzacji.

**12. Czy jest możliwe przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu zabudowanego po 1 stycznia 2019r. na cele mieszkaniowe?**

Jeżeli po dniu 1 stycznia 2019 r. na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym zabudowanym na cele mieszkaniowe, zgodnie z MPZP lub decyzją WZ, budynek mieszkalny zostanie oddany do użytkowania w rozumieniu prawa budowlanego, prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się w prawo własności gruntu z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania („opóźnione przekształcenie”).

**13. Czy zaświadczenie o tzw. „opóźnionym przekształceniu” wydawane jest przez organ z urzędu?**

Właściwy organ wydaje zaświadczenie o przekształceniu na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku albo 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.

**14. Ile wynosi roczna opłata przekształceniowa z tytułu tzw. „opóźnionego przekształcenia”?**

Z tytułu „opóźnionego przekształcenia” roczna opłata przekształceniowa stanowi wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w roku, w którym oddano budynek do użytkowania. Obowiązek wnoszenia opłaty powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło przekształcenie. Pomimo pewnej odrębności procedury „opóźnionego przekształcenia” w zakresie odpłatności obowiązują uniwersalne reguły, dotyczy to również kwestii związanych z udzielaniem bonifikat oraz waloryzacji.

....., .....

miejsowość

data

.....  
.....  
.....  
.....

imię i nazwisko, adres do doręczeń, PESEL  
wnioskodawcy

.....  
.....  
.....

oznaczenie organu

## ZGŁOSZENIE

### **zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty**

Na podstawie art. 7 ust. 7 i 8 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 2018 r., poz. 1716 z późn. zm.), **zgłaszam zamiar wniesienia jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności** w odniesieniu do nieruchomości położonej w ....., przy ulicy ....., oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ..... z obrębu ....., dla której urządzona została księga wieczysta nr ..... oraz **wnoszę o udzielenie informacji o wysokości tej opłaty.**

Jednocześnie **wnoszę o udzielenie przysługującej mi bonifikaty** z tytułu uiszczenia opłaty jednorazowej.

*poniższą część wypełniają właściciele lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmował prawo użytkowania wieczystego*

Przysługujący mi udział w prawie użytkowania wieczystego podlegającego przekształceniu na zasadach ww. ustawy związany był z odrębną własnością lokalu nr ....., dla którego urządzona została księga wieczysta nr .....

.....

podpis wnioskodawcy/-ów