

Informacja Prezydenta Miasta Mysłowice o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów Gminy oraz gruntów Skarbu Państwa zlokalizowanych na terenie Gminy Mysłowice, zbudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018r.

Zgodnie z ustawą 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 mocy prawa, z dniem 1 stycznia 2019 r. użytkownicy wieczystości gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe staną się właścicielami gruntów.

Na podstawie przepisów tej ustawy, generalnie z dniem 1 stycznia 2019 roku, przekształceniu ulegną grunty zabudowane na cele mieszkaniowe, 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.

Podstawą ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków będzie stosowne zaświadczenie. **Zaświadczenie wydane będzie z urzędu w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia tj. do 31 grudnia 2019r.** Takie samo zaświadczenie otrzyma z urzędu Sąd Rejonowy (Wydział Ksiąg Wieczystych) i dokona odpowiedniego wpisu. Wpis dotyczący ujawnienia własności w księdze wieczystej jest wolny od opłat. W przypadku konieczności otrzymania zaświadczenia w krótszym terminie (np. w celu zawarcia aktu notarialnego zbycia nieruchomości), zainteresowana osoba będzie mogła wystąpić ze stosownym wnioskiem oraz będzie musiała uiścić opłatę skarbową w wysokości 50 zł. W takim przypadku zaświadczenie będzie wydane w terminie do czterech miesięcy. Jak wynika z treści art. 7 ustawy, z tytułu przekształcenia, właściciele zobowiązani będą przez okres 20 lat uiszczać opłatę przekształceniową w wysokości równej opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która będzie obowiązywała w dniu przekształcenia tj. w dniu 01.01.2019r. Opłatę przekształceniową należy wpłacać w terminach: za rok 2019 - do 29 lutego 2020 roku, za rok 2020 – do 31 marca 2020 roku, za kolejne lata - do 31 marca każdego roku kalendarzowego, bez wezwania, z góry za dany rok w kasie tutejszego Urzędu lub na rachunek bankowy. Przykładowo: *jeśli ktoś wnosi opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 100 zł, to opłata przekształceniowa wniesiona przez 20 lat wyniesie 2.000,00 zł).*

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostałej do spłaty. Po wniesieniu wszystkich opłat albo jednorazowej opłaty zostanie przeze wydane z urzędu, w terminie 30 dni od dnia wniesienia opłaty 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.

Bonifikaty od opłaty przekształceniowej

Powołana wyżej ustawa oraz uchwała podjęta przez Radę Miasta Mysłowice w dniu 20 grudnia 2019r. Nr III/35/18 wprowadza stosowne bonifikaty w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej dla dotychczasowych użytkowników wieczystych nieruchomości

stanowiących własność Skarbu Państwa i Gminy Mysłowice, objętych przekształceniem, tj. osób fizycznych będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielni mieszkaniowych. Bonifikata uzależniona jest od terminu wniesienia opłaty jednorazowej i wnosi odpowiednio:

- 60% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie,
- 50% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku, po przekształceniu,
- 40% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku, po przekształceniu,
- 30% w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku, po przekształceniu,
- 20% w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku, po przekształceniu,
- 10% w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku, po przekształceniu.

Właściciel gruntu uprawniony do otrzymania bonifikaty może zgłosić Prezydentowi Miasta, na piśmie, zamiar jednorazowego wniesienia opłaty w kwocie pozostającej do spłaty. Właściciel gruntu, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia, zostanie pisemnie poinformowany o wysokości opłaty jednorazowej pomniejszonej o udzieloną bonifikatę. Po wniesieniu opłaty, w terminie 30 dni od dnia jej wniesienia, zostanie wydane z urzędu, zaświadczenie o wniesieniu opłaty, które właściciel gruntu załączy do wniosku kierowanego do Sądu Rejonowego o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę.

Warunki, które muszą zostać spełnione w celu udzielenia bonifikaty dla gruntów stanowiących własność Gminy, na dzień złożenia wniosku:

1. brak zadłużenia z tytułu użytkowania wieczystego wobec Gminy Mysłowice;
2. prawo wnioskodawcy do nieruchomości podlegającej przekształceniu jest ujawnione w księdze wieczystej, w tym kwestie związane z następstwem prawnym (sprawy spadkowe).

Bonifikat nie stosuje się do opłat za przekształcenie udziałów w prawie użytkowania wieczystego związanych z lokalami niemieszkalnymi w budynkach wielolokalowych.

Uwaga: W przypadku, gdy przekształcenie lub bonifikata dot. przedsiębiorców, przepisy ustawy oraz uchwały Rady Miasta stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

Więcej informacji można uzyskać w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Mysłowice, pok. 301, tel. 32 3171235

Naczelnik
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami
mgr Marcjanna Mądry
28.12.2018

PREZYDENT MIASTA
MYSŁOWICE

Dariusz WÓJTOWICZ