Opublikowano na *Miasto Hrubieszów* (https://www.miasto.hrubieszow.pl)

Informacja Burmistrza Miasta Hrubieszowa

29.01.2019

INFORMACJA BURMISTRZA MIASTA HRUBIESZOWA

Zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 roku 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.), która weszła w życie w dniu 5 października 2018 roku z dniem **1 stycznia 2019 roku 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 jednorodzinnymi 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.

Dokumentem potwierdzającym fakt przekształcenia oraz stanowiącym podstawę ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków jest zaświadczenie. W przypadku gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Hrubieszów organem właściwym do wydania zaświadczenia jest Burmistrz Miasta Hrubieszowa. Zaświadczenie jest wydawane:

1. z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia tj. od 1 stycznia 2019 r. ,
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 otrzymania wniosku.

Jeżeli zaświadczenie wydawane jest na wniosek, z chwilą złożenia wniosku, należy wnieść opłatę skarbową w wysokości 50,00 zł, w sytuacji wydania zaświadczenia z urzędu opłata skarbowa nie jest pobierana.

W zaświadczeniu zostanie zawarta również informacja o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, wysokości i okresie jej wnoszenia. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w dniu 1 stycznia 2019 roku. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Opłatę należną za rok 2019 wnosi się w terminie do dnia 29 lutego 2020 roku. Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar jej wniesienia oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu 20 lat a w przypadku przedsiębiorcy 99, 50, lub 33 lat w zależności od złożonego oświadczenia.

Jeżeli właściciel nie zgadza się z wysokością opłaty jednorazowej, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia informacji, wniosek o ustalenie wysokości opłaty jednorazowej w drodze decyzji.

Tak więc, jeżeli właściciel nie wniesie opłaty jednorazowej w 2019 roku to w 2020 roku będą obowiązywały dwie opłaty przekształceniowe: za 2019 rok do dnia 29 lutego 2020 roku oraz za 2020 rok do 31 marca 2020 roku.

Zaświadczenie stanowi podstawę wpisu w dziale III księgi wieczystej roszczenia o opłatę , w odniesieniu do każdoczesnego właściciela nieruchomości. Jeżeli przekształcenie dotyczy nieruchomości gruntowej, z której zostały wydzielone samodzielne lokale, to wpisu roszczenia o opłatę dokonuje się w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości lokalowej.

Sąd dokonuje z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę w księgach wieczystych. Za dokonanie tych wpisów w księdze wieczystej nie uiszcza się opłat sądowych, natomiast Sąd pobiera opłaty od wniosku o wykreślenie wpisu roszczenia w wysokości 250,00 zł w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej oraz 75,00 zł w pozostałych przypadkach.

W przypadku zbycia nieruchomości, w odniesieniu do której istnieje roszczenie o opłatę przekształceniową obowiązek wnoszenia opłaty obciąża każdoczesnego właściciela nieruchomości przez okres i w wysokości ustalonej zaświadczeniem.

W przypadku cudzoziemców wymagane jest zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, a przekształcenie następuje z dniem, w którym to zezwolenie stało się ostateczne.

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

Należy wspomnieć również o tym, że przepisy ustawy o przekształceniu stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej (dotyczy to przedsiębiorców oraz spółdzielni mieszkaniowych).

Osoby fizyczne oraz prawne, których wyżej wymieniona ustawa nie obejmuje swoimi postanowieniami, czyli użytkownicy wieczyści nieruchomości niezabudowanych, zabudowanych wyłącznie garażami lub budynkami o innej funkcji niż mieszkaniowa, **zobowiązani są do uiszczenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w należnej wysokości i w dotychczasowym terminie tj. do 31 marca 2019 r.** bez dodatkowego wezwania.

Więcej informacji dotyczących postanowień ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2018 r. poz. 1716) oraz opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego można uzyskać Wydziale Architektury, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Hrubieszowie w pokoju nr 17, osobiście lub telefonicznie pod numerem 84 6962380 wew. 46, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu.

Burmistrz Miasta Hrubieszowa

(-) Marta Majewska

URL źródłowy: https://www.miasto.hrubieszow.pl/content/informacja-burmistrza-miasta-hrubieszowa