

Sejny, dnia 07.03.2019 r.

GK.6641.17.2019

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

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

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

#### **OPLATA 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 przekształcenia. 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.

Obowiązek wnoszenia opłaty obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości, w odniesieniu do której istnieje roszczenie o opłatę, przez okres pozostały do wnoszenia tej opłaty, począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło nabycie nieruchomości. Oznacza to, iż na każdym nowym nabywcy nieruchomości, w stosunku do której nie została wniesiona opłata jednorazowa lub nie zostały wniesione wszystkie należne opłaty, ciążyć będzie odpowiedzialność z tytułu tego obowiązku.

Nabywca nieruchomości może wystąpić do właściwego organu (Starosty Sejneńskiego w stosunku do gruntów przekształconych z gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa na terenie Powiatu Sejneńskiego) o wydanie zaświadczenia potwierdzającego wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty.

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty przekształceniowej może zgłosić Staroście Sejneńskiemu (w stosunku do nieruchomości będących przed przekształceniem nieruchomościami Skarbu Państwa na terenie Powiatu Sejneńskiego) na piśmie zamiar jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej w kwocie pozostającej do spłaty. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w danym roku kalendarzowym oraz liczby lat pozostałych do upływu lat 20.

#### **BONIFIKATA**

W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, **przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości:**

- 1) 60 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie
- 2) 50 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu
- 3) 40 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu

- 4) 30 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu
- 5) 20 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu
- 6) 10 % - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

Po wniesieniu wszystkich opłat albo opłaty jednorazowej, właściwy organ (Starosta Sejneński w stosunku do gruntów przekształconych z gruntów Skarbu Państwa na terenie Powiatu Sejneńskiego) 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 pobiera się opłatę stałą, zgodnie z art. 7 ust. 10 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

### ZAŚWIADCZENIE

Podstawę ujawnienia prawa własności gruntów w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie, potwierdzające przekształcenie w prawo własności, wydawane przez starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa.

Organ (Starosta Sejneński w stosunku do gruntów przekształconych z gruntów Skarbu Państwa na terenie Powiatu Sejneńskiego) **wydaje zaświadczenie z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia, albo na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku.**

Właściwy organ z urzędu przekazuje zaświadczenie do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej, w terminie 14 dni od dnia jego wydania. Sąd dokonuje z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę w księgach wieczystych.

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

**Wzór wniosku o wydanie takiego zaświadczenia stanowi załącznik do poniższej informacji.**

Postępowania w sprawach aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz aktualizacji lub ustalenia stawek procentowych tych opłat, wszczęte i niezakończone przed dniem przekształcenia, toczą się nadal po tym dniu na podstawie dotychczasowych przepisów. W tym przypadku opłatę wnosi się w wysokości odpowiadającej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby od dnia 1 stycznia roku, w którym nastąpiło przekształcenie. Jeżeli w wyniku aktualizacji stawki procentowej ustalona zostanie nowa wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, opłata wnoszona jest w nowej wysokości wynikającej z tej aktualizacji i obowiązuje od dnia 1 stycznia roku, w którym nastąpiło przekształcenie.

**STAROSTA**

  
mgr inż. Maciej Tomasz Plesiewicz

Załącznik do informacji Starosty Sejneńskiego z  
dnia 07.03.2019 r. Nr GK.6641.17.2019

Sejny, dnia .....

.....

(imię i nazwisko)

.....

.....

(adres zamieszkania)

Numer tel/adres e-mail: .....

(opcjonalnie)

STAROSTA SEJNEŃSKI

ul. 1 Maja 1

16-500 Sejny

**WNIOSEK O WYDANIE ZAŚWIADCZENIA O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA  
UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE  
MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW**

Na podstawie art. 4 ust. 2 w zw. z art. 1 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, poz. 1716), jako właściciel/współwłaściciel nieruchomości położonej w miejscowości:....., gmina.....

oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze .....

objętej księgą wieczystą KW nr .....

wnoszę o wydanie zaświadczenia o przekształceniu się z dniem 1 stycznia 2019 r. prawa użytkowania wieczystego tego gruntu, którego dotychczasowym właścicielem był Skarb Państwa, w prawo własności tego gruntu.

.....

(podpis wnioskodawcy)

*Załącznik:*

*- potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50 złotych*