**Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Łazy w trybie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów**

* Z dniem 1 stycznia 2019r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów z mocy prawa.
* Przekształcenie następuje z mocy prawa, a więc nie jest konieczne składanie wniosku o wydanie zaświadczenia. Burmistrz Łaz wydaje zaświadczenie z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo na wniosek właściciela w terminie 30 dni ( w przypadku wniosku o wydanie zaświadczenia w związku z potrzebą dokonania czynności prawnej) lub 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku.

Wydanie zaświadczenia na wniosek podlega opłacie skarbowej w wysokości 50zł.

* Zaświadczenie stanowić będzie podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków, a także wpisu o roszczenia o opłatę w dziale III księgi wieczystej nieruchomości w odniesieniu do każdoczesnego właściciela. W przypadku przekształcenia udziału we współużytkowaniu wieczystym gruntu związanego z odrębną własnością lokalu, wpis własności i roszczenia dokonany zostanie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości lokalowej.
* W zaświadczeniu potwierdzającym przekształcenie zawarta będzie informacja o obowiązku wnoszenia **opłaty przekształceniowej** na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu. Opłata w wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w dniu przekształcenia, wnoszona będzie przez okres 20 lat od daty przekształcenia z możliwością jednorazowej spłaty w każdym czasie trwania obowiązku jej wnoszenia na pisemny wniosek właściciela.
* W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego **własność Gminy Łazy**, Burmistrz Łaz może udzielić osobom fizycznym będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielni mieszkaniowej **70 % bonifikaty** od tej opłaty na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Łazach.
* Opłata przekształceniowa może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art.5 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Waloryzacji dokonuje się 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. Zwaloryzowana opłata obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano waloryzacji.

**Tryb odwoławczy**

Od wydanego zaświadczenia nie przysługuje odwołanie ani zażalenie w trybie ustawy dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postepowania administracyjnego. Natomiast zgodnie z art.6 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów 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 administracyjnej.

**Opłata jednorazowa**

**Zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej**

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty będzie mógł zgłosić do Urzędu na piśmie zamiar wniesienia opłaty jednorazowej w kwocie pozostającej do spłaty. Wysokość opłaty jednorazowej będzie odpowiadać iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zamiar został zgłoszony oraz liczby lat do upływu 20- letniego okresu. Urząd Miejski będzie miał obowiązek poinformowania właściciela gruntu o wysokości opłaty jednorazowej w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia.

**Bonifikaty od opłaty jednorazowej**

Na mocy Uchwały Rady Miejskiej w Łazach Nr IV/23/2019 z dnia 30 stycznia 2019r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielnie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności , Rada Miejska w Łazach wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości:

* **70 %** osobom fizycznym, będącym właścicielami budników mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od opłaty jednorazowej

**Zaświadczenie o wniesieniu opłaty jednorazowej**

Opłatę jednorazową Burmistrz Łaz, wyda na wniosek zainteresowanych w terminie 30 dni od dnia wniesienia opłaty jednorazowej, zaświadczenie o wniesieniu opłaty jednorazowej, które będzie stanowiło podstawę do wykreślenia z działu III księgi wieczystej roszczenia. Wniosek o wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej należy złożyć do Sądu Rejonowego Wydział Ksiąg Wieczystych w Zawierciu. Wniosek będzie podlegał opłacie skarbowej w wysokości 250 zł.

**Inne informacje**

Przekształceniu podlegają grunty zabudowane na cele mieszkaniowe.

Zgodnie z art.1 ust.2 z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe 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
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 gdy na gruncie są położone także obiekty budowlane inne niż wyżej wymienione, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydzielonej z tego gruntu i spełniającej warunki, o których mowa w art.1 ust.2 następuje z dniem:

1. założenia księgi wieczystej dla tej nieruchomości albo
2. wyłączenia z istniejącej księgi wieczystego gruntu niespełniającego warunków, o których mowa w art.1 ust.2

W przypadku gdy zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców ( Dz.U. z 2017. poz.2278) wymagane jest zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, przekształcenie następuje z dniem, w którym to zezwolenie stało się ostateczne.

Wszelkie informacje i wyjaśnienia na temat przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności tych gruntów można uzyskać w Wydziale Gospodarowania Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Łazach w pokoju 303 i 309. Kontakt tel. 326729422 wew 130 i 127