# INFORMACJA DLA MIESZKAŃCÓW GMINY ŁAZY

**dotycząca przekształcenia z dniem 1 stycznia 2019 r. prawa użytkowania wieczystego w prawo własności**

Na podstawie 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 r., poz. 1716 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą przekształceniową, z dniem **1 stycznia 2019 r.**  **prawo użytkowania 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,
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 tych budynków mieszkalnych.

Jeżeli na terenie nieruchomości zabudowanej budynkiem lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (blokami) znajdują się np. pawilony handlowe, kioski czy warsztaty, przekształcenie następuje po wydzieleniu z nieruchomości gruntu zabudowanego wyłącznie na cele mieszkaniowe **z dniem założenia odrębnej księgi wieczystej** dla tej nieruchomości albo **z dniem wyłączenia z dotychczasowej księgi wieczystej gruntu niespełniającego**

**wymogów gruntu zabudowanego** na cele mieszkaniowe w rozumieniu ustawy przekształceniowej.

Przekształcenie nie będzie również możliwe w sytuacji, gdy **cudzoziemiec** (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 2278), będący użytkownikiem wieczystym gruntu przeznaczonego na cele mieszkaniowe, nie wystąpi albo nie uzyska pozwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie.

# Zaświadczenie o przekształceniu

Burmistrz Łaz z urzędu, czyli bez konieczności składania wnioskuo jego wydanie, **w terminie 12 miesięcy licząc od dnia przekształcenia** wyda zaświadczenie potwierdzające przekształcenie.

Możliwe jest jednak wydanie zaświadczenia wcześniej:

1. **na wniosek** właściciela w terminie **4 miesięcy** od dnia otrzymania wniosku (dom jednorodzinny lub lokal)
2. **na wniosek uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal** (np. sprzedaż lub darowizna lokalu) w terminie **30 dni** od dnia otrzymania wniosku
3. **na wniosek uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu** w terminie **30 dni** od dnia otrzymania wniosku

Do ww. wniosków konieczne jest dołączenie w dniu jego składania dowodu potwierdzającego uiszczenie **opłaty skarbowej** za jego wydanie w wysokości **50,00 zł.**

Ponadto, jeżeli wnioskodawcą jest pełnomocnik byłego użytkownika wieczystego do ww. wniosków należy dołączyć stosowne **pełnomocnictwo** wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo w wysokości **17,00 zł**.

**Opłatę skarbową** można uiścić na rachunek bankowy Gminy Łazy:

## Bank Spółdzielczy w Wolbromiu 84 8450 0005 0070 0700 0143 0077

lub w Urzędzie Miejskim w Łazach:

## przy ul. Traugutta 15 – poniedziałek 7:30 - 17:30 wtorek – czwartek 7:30 - 15:30

## piątek 7:30 - 13:30

Zaświadczenie zostanie przekazane przez Urząd Miejski w Łazach do ewidencji gruntów i budynków w Zawierciu oraz Sądu Rejonowego w Zawierciu – V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Na jego podstawie Sąd - **bez opłat sądowych** – dokona odpowiednich wpisów w księdze wieczystej: w dziale II - prawa własności, a w dziale III - **roszczenia o opłatę,**

## w odniesieniu do każdoczesnego właściciela nieruchomości.

W przypadku przekształcenia udziału we współużytkowaniu wieczystym gruntu związanego z odrębną własnością lokalu wpisu roszczenia o opłatę dokonuje się w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości lokalowej.

# Opłaty przekształceniowe

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nowy właściciel gruntu zobowiązany jest ponosić na rzecz dotychczasowego właściciela, czyli **Gminy Łazy** **roczną opłatę przekształceniową, która jest równa wysokości opłaty rocznej**

**z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia**. Roczną opłatę przekształceniową wnosi się przez okres **20 lat** w terminie do

**31 marca każdego roku**, przy czym:

* za **2019 r.** wnosi się ją w terminie **do dnia 29 lutego 2020 r.**,
* za **2020 r.** wnosi się ją w terminie **do dnia 31 marca 2020 r.**,

## za kolejne lata do 31 marca każdego roku.

Właściciel gruntu (były użytkownik wieczysty lub jego następca prawy) może w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty, zgłosić do Burmistrza Łaz zamiar wniesienia **jednorazowej opłaty przekształceniowej.**

Jednorazowa opłata przekształceniowa stanowić będzie **iloczyn wysokości rocznej opłaty przekształceniowej obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej i liczby lat pozostałych do upływu okresu jej wnoszenia.**

**Roczną opłatę przekształceniową** oraz **jednorazową opłatę przekształceniową** można uiścić na rachunek bankowy Gminy Łazy:

## Bank Spółdzielczy w Wolbromiu 84 8450 0005 0070 0700 0143 0077

lub w Urzędzie Miejskim w Łazach:

## przy ul. Traugutta 15 – poniedziałek 7:30 - 17:30 wtorek – czwartek 7:30 - 15:30

## piątek 7:30 - 13:30

Właściciel gruntu będący **przedsiębiorcą (w tym również osoba fizyczna prowadząca**

**działalność gospodarczą)**, w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2018 r., poz. 646 z późn. zm.), z uwzględnieniem art. 14 ustawy o przekształceniu, może **w terminie 3 miesięcy od dnia przekształcenia** złożyć Burmistrzowi Łaz oświadczenie o zamiarze wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej przez okres:

1. **99 lat**, licząc od dnia przekształcenia – jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w dniu przekształcenia wynosi **1%**,
2. **50 lat**, licząc od dnia przekształcenia – jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w dniu przekształcenia wynosi **2%**,
3. **33 lat**, licząc od dnia przekształcenia – jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w dniu przekształcenia wynosi **3%**,
4. w którym **suma opłat nie przekroczy wartości rynkowej nieruchomości** stanowiącej podstawę ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w dniu przekształcenia – jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w dniu przekształcenia, jest **wyższa niż 3%**.

Właściciel gruntu będący przedsiębiorcą w okresie pozostałym do wnoszenia opłaty w każdym czasie, z uwzględnieniem art. 14 ustawy o przekształceniu, może złożyć nowe oświadczenie o zamiarze wnoszenia opłaty stosownie do art. 7 ust. 6 albo 6a, z uwzględnieniem dotychczas wniesionych opłat.

Burmistrz Łaz wydaje **zaświadczenie potwierdzające wysokość i okres**

## pozostały do wnoszenia opłaty w terminie 30 dni od dnia złożenia nowego

**oświadczenia**.

**Jeżeli właściciel gruntu nie zgadza się z wysokością lub okresem wnoszenia rocznych**

**opłat przekształceniowych, może - w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania**

**zaświadczenia o przekształceniu lub informacji o opłacie jednorazowej – złożyć**

**wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia opłaty w drodze decyzji administracyjnej.**

Po wniesieniu wszystkich rocznych opłat przekształceniowych albo jednorazowej opłaty przekształceniowej Burmistrz Łaz wydaje **z urzędu**, **w terminie 30 dni** od dnia wniesienia ww. opłat, **zaświadczenie o wniesieniu opłat**, które właściciel gruntu załącza do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej roszczenia o opłatę.

Od wniosku o wykreślenie wpisu, **sąd pobiera opłatę stałą** w wysokości **250,00 zł**

w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej.

## Rocznych opłat przekształceniowych jak i jednorazowej opłaty przekształceniowej nie wnoszą m.in.:

1. osoby fizyczne lub ich spadkobiercy oraz spółdzielnie mieszkaniowe w przypadku, gdy wniosły jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego,
2. osoby fizyczne lub ich spadkobiercy oraz spółdzielnie mieszkaniowe w przypadku, gdy użytkowanie wieczyste uzyskały na podstawie innych tytułów prawnych, w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 5 grudnia 1990 r.

# Bonifikata od jednorazowej opłaty przekształceniowej

Rada Miejska w Łazach, podjęła w dniu 30 stycznia 2019 r. **uchwałę nr IV/23/2019**, w której wyraziła zgodę na udzielenie **70 % bonifikaty od opłaty jednorazowej** z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym zabudowanych na cele mieszkaniowe.

**Bonifikata 70 % obowiązuje od dnia 23 lutego 2019 r.,** tj. 14 dni od dnia opublikowania powyższej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Warunkiem udzielenia bonifikaty** jest niezaleganie wobec Gminy Łazy z żadnymi zobowiązaniami pieniężnymi przez osoby fizyczne będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych lub spółdzielnie mieszkaniowych

# Przykładowe wyliczenie

**wysokości jednorazowej opłaty przekształceniowej**

## lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym:

**30,00 zł** (roczna opłata przekształceniowa = dotychczasowej rocznej opłacie za użytkowanie wieczyste) x **20 lat** (okres wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej)

= **600,00 zł** (wysokość jednorazowej opłaty przekształceniowej} - **70 %** (bonifikata, w przypadku opłaty jednorazowej)

= **180,00 zł** (wysokość jednorazowej opłaty przekształceniowej **z bonifikatą**)

1. **budynku jednorodzinnego:**

**300,00 zł** (roczna opłata przekształceniowa = dotychczasowej rocznej opłacie za użytkowanie wieczyste) x **20 lat** (okres wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej)

= **6.000,00 zł** (wysokość jednorazowej opłaty przekształceniowej} - **70 %** (bonifikata, w przypadku opłaty jednorazowej)

= **1.800,00 zł** (wysokość jednorazowej opłaty przekształceniowej **z bonifikatą**)

**Szczegółowych informacji udziela:**

Urząd Miejski w Łazach

ul. Traugutta 15, 42-450 Łazy

Wydział Gospodarowania Nieruchomościami

piętro 3– pokój nr 309,303

tel.: 32 6729422 wew.130 lub 127

poniedziałek w godzinach 7:30 - 17:00, wtorek – czwartek w godzinach 7:30 - 15:30

piątek – 7:30- 13.30