

UWAGA UŻYTKOWNICY WIECZYŚCI NOWE PRZEPISY

w zakresie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

W dniu 5 października 2018 roku weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2018r., poz. 1716).

Zgodnie z przepisami w/w ustawy z **dniem 1 stycznia 2019 r.**, prawo użytkowania wieczystego gruntów **zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów**, zatem przekształcenie następuje z mocy samego prawa.

Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości 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 wyżej, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innym obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Zaświadczenie potwierdzające przekształcenie

Dokumentem potwierdzającym przekształcenie jest **zaświadczenie**, które jednocześnie stanowi podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków.

Burmistrz Helu wydaje zaświadczenie z urzędu, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia, tj. do dnia 31 grudnia 2019 roku.

Zaświadczenie może być wydane również na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku. Wydanie zaświadczenia na wniosek podlega opłacie skarbowej w kwocie 50,- zł., płatnej na rachunek Urzędu Miasta Helu Nr 62 1240 1268 1111 0010 6533 7858.

Opłaty za przekształcenie

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz Gminy Miejskiej Hel opłatę.

Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia tj. w dniu 01 stycznia 2019 roku. Z tym dniem ustaje obowiązek wnoszenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Opłatę należną za rok **2019** wnosi się w terminie do dnia **29 lutego 2020 roku**.

Pozostałe opłaty wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu terminu płatności, właściwy organ może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu.

Informację o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, jej wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty, a także możliwości wniesienia opłaty jednorazowo umieszcza się w zaświadczeniu.

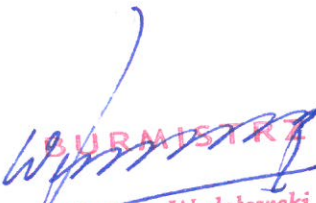
Jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji.

Opłata może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018r. poz. 121 z późn.zm). Waloryzacji opłaty właściwy organ dokonuje 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, doręczając informację na piśmie. Zwaloryzowana opłata obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano waloryzacji.

Podmioty zwolnione z obowiązku wnoszenia opłaty z tytułu przekształcenia

Za przekształcenie opłaty nie wnoszą osoby fizyczne lub ich spadkobiercy oraz spółdzielnie mieszkaniowe, w przypadku gdy wniosły jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego lub 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 roku.

Szczegółowe informacje i wyjaśnienia w powyższej sprawie można uzyskać w Urzędzie Miasta Helu, ul. Wiejska 50, w Referacie Gospodarki Komunalnej, pokój nr 209 - telefon: 58 6777 251.


BURMISTRZ
Mirosław Wądołowski