

SZANOWNI PAŃSTWO !
Proszę o uważne przeczytanie komunikatu

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów /Dz.U.2018. poz. 1716 ze zm./, Starosta Nyski informuje, iż z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego tych gruntów przekształca się w prawo własności z mocy prawa.

I. PODSTAWOWY ZAKRES NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PRZEKSZTAŁCENIEM

Przekształceniu podlegają nieruchomości **zabudowane na cele mieszkaniowe**, spełniające tą przesłankę w dniu 1 stycznia 2019 r. oddane w użytkowanie wieczyste zarówno osobom fizycznym jak i prawnym. **Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć grunty zabudowane wyłącznie budynkami:**

- 1) **mieszkalnymi jednorodzinnymi, czyli budynkami wolnostojącymi albo budynkami w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej,**
- 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.**

II. ZAŚWIADCZENIE O PRZEKSZTAŁCENIU

Podstawę ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowić będzie **zaświadczenie potwierdzające przekształcenie** wydawane przez Starostę Nyskiego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej dla gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa. Tut. organ przekaże zaświadczenie do Sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej, w terminie 14 dni od dnia jego wydania, a także doręczy zaświadczenie dotychczasowym użytkownikom wieczystym na adresy wskazane w ewidencji gruntów i budynków lub inne adresy, na które przed dniem przekształcenia doręczano korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego. Doręczenie zaświadczenia na takie adresy uważane będzie za dokonane. Tym samym okoliczność, że adresat nie przebywa pod tym adresem, lub nie żyje, nie będzie miała znaczenia dla skuteczności samego doręczenia zaświadczenia. **Zaświadczenia wydawane będą z urzędu w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia tj. od dnia 1 stycznia 2019 r., więc nie jest konieczne składanie wniosku o wydanie zaświadczenia.**

Jednakże ustawa przewiduje również tryb wydania zaświadczenia na wniosek właściciela. W trybie wnioskowym tut. organ będzie miał 4 miesiące na wydanie zaświadczenia. Wydanie zaświadczenia na wniosek podlegać będzie opłacie skarbowej w wysokości 50 zł.

Zaświadczenie stanowić będzie podstawę wpisu:

- w II dziale księgi wieczystej prawa własności w miejsce dotychczasowego prawa użytkowania wieczystego,
- w dziale III księgi wieczystej roszczenia o opłatę, w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości. Jeżeli przekształcenie dotyczyć będzie nieruchomości gruntowej, z której zostały wydzielone samodzielne lokale, to wpis roszczenia o opłatę dokonany zostanie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości lokalowej.

III. OPŁATY

W ZWIĄZKU Z WEJŚCIEM W ŻYCIE WW USTAWY INFORMUJĘ, ŻE POCZĄWSZY OD 2019 R. USTAJE OBOWIĄZEK UISZCZANIA OPŁAT ROCZNYCH Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE, GDYŻ OD 01.01.2019R. OPŁATY TE ZASTĄPIONE ZOSTANĄ TZW. OPŁATĄ PRZEKSZTAŁCENIOWĄ .

Wysokość tej opłaty wskazana będzie w zaświadczeniu potwierdzającym przekształcenie wydanym przez tut. Starostę, które każdy z Państwa otrzyma najpóźniej do 31.12.2019 r. Opłata przekształceniowa równa będzie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w dniu 1 stycznia 2019 r., wnoszona będzie przez okres 20 lat od daty przekształcenia. Opłatę przekształceniową za rok 2019 wnosi się w terminie do 29 lutego 2020 r., a za lata kolejne do 31 marca z góry za dany rok.

Istnieje możliwość wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie gruntu na pisemny wniosek właściciela. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego na terenie powiatu nyskiego, tut. Starosta udzieli osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokali mieszkalnym lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty w wysokości:

- 1) 60% - gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w 2019 r.,
- 2) 50% - gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w 2020 r.,
- 3) 40% - gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w 2021 r.,
- 4) 30% - gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w 2022 r.,
- 5) 20% - gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w 2023 r.,
- 6) 10% - gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w 2024 r.

W przypadku uiszczenia przez właściciela opłaty jednorazowej już po wydaniu zaświadczenia o przekształceniu Starosta wyda z urzędu zaświadczenie o wniesieniu opłaty jednorazowej, które właściciel gruntu załączy do wniosku do Sądu o wykreślenie z działu III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę. Za wykreślenie wpisu przedmiotowego roszczenia Sąd pobierze opłatę stałą w wysokości 250 zł.

W przypadku uiszczenia jednorazowej opłaty przed wydaniem zaświadczenia o przekształceniu /na pisemny wniosek właściciela/, Starosta Nyski umieści taką informację w zaświadczeniu o przekształceniu, co spowoduje, że Sąd nie będzie zobligowany do wpisu w III dziale kw roszczenia a opłatę, a zatem nie będzie konieczności późniejszego jej wykreślenia.

Andrzej Kruczkiewicz
Starosta Nyski