

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego W prawo własności

(nowe zasady)

PODSTAWA PRAWNA

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów /cała treść ustawy – Dz.U. z 2018 r., poz. 1716 ze zm./ – informujemy, że z dniem 1 stycznia 2019 roku **prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.**

OSOBY UPRAWNIONE

Zgodnie z treścią art. 1 ust. 2, ww. ustawy, przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

1. mieszkalnymi jednorodziennym 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.

Zgodnie z treścią art. 2 cytowanej wyżej ustawy w przypadku gdy na gruncie są położone także obiekty budowlane inne niż określone w art. 1 ust. 2, 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 wieczystej gruntu niespełniającego warunków, o których mowa w art. 1 ust.2.

OPŁATY

Z tytułu przekształcenia właściciel gruntu ponosi opłaty na rzecz Miasta Kolno. Wysokość opłaty przekształceniowej jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Opłata wnoszona jest przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Właściciel w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłat może zgłosić Burmistrzowi Miasta Kolno /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.

BONIFIKATY

W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Miasta Kolno, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodziennych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielni mieszkaniowej przysługuje bonifikata od tej opłaty ustalona **Uchwałą Nr II/12/18 Rady Miasta Kolno z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie ustalenia wysokości i warunków udzielania bonifikaty od wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Kolno** w następującej 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.

Opłata może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

FORMA I TERMIN ZAŁĄTWIENIA SPRAWY

1. Burmistrz Miasta Kolno wydaje zaświadczenie z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo
2. na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku albo
3. na wniosek właściciela lokalu uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu - w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku.

W zaświadczeniu potwierdza się przekształcenie oraz informuje o obowiązku wnoszenia opłaty przekształceniowej, wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty, a także wniesienia opłaty jednorazowej i zasadach jej wnoszenia.

Zaświadczenie przekazane zostanie do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Łomży, w terminie 14 dni od dnia jego wydania. Sąd dokonuje z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę w księgach wieczystych.

MIEJSCE ZAŁĄTWIENIA SPRAWY

Wydział Rozwoju Gospodarczego w Urzędzie Miasta Kolno

ul. Wojska Polskiego 20, 18-500 Kolno

tel. 86 278- 21-33 sekretariat urzędu , pok.113

tel. 86 278- 94-32, Wydział Rozwoju Gospodarczego pok.11

godziny przyjęć interesantów 7.30 – 15.30

WYMAGANE DOKUMENTY

1. Wniosek dla załatwienia sprawy w trybie art. 4 ust 2 ww. ustawy,
2. Wniosek o wydanie zaświadczenia w związku z potrzebą dokonania czynności prawnej,
3. Zgłoszenie na piśmie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej,
(wzory udostępnione do pobrania na stronie)
4. W przypadkach wymienionych w pkt 1 i 2 dowód uiszczenia opłaty skarbowej na rachunek Urzędu Miasta Kolno **BS 98 8754 0004 0000 8341 2000 0020** / na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2018 r. poz. 1044 z późn. zm.)/. W tytule wpłaty należy podać „zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu”.

INFORMACJE DODATKOWE

Zgodnie z art.13 ust.1 i ust.2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych informuję, iż:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych w Urzędzie Miasta Kolno jest Burmistrz Miasta Kolno z siedzibą 18-500 Kolno, ul. Wojska Polskiego 20,
2. w Urzędzie Miasta Kolno został powołany inspektor ochrony danych, z którym można się kontaktować poprzez adres e-mail iod@kolno.home.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie art. 6 ust.1 pkt c cytowanego wyżej rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE),
4. odbiorcą Pana/Pani danych osobowych będą instytucje oraz podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa, uczestniczące w sprawie wymienionej w pkt 3.