



# PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH

## INFORMACJE OGÓLNE

Z dniem 01 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów z mocy prawa (podstawa prawa: ustawa z dnia 20 lipca 2018r., tj. Dz.U. z 2018, poz.1716 ze zm.)

Przekształceniu podlegają grunty zabudowane na cele mieszkaniowe.

Zgodnie z art.1 ust.2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. 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 wyjącznie budynkami:

1. mieszkalnymi jednorodziennymi 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, umożliwiającyymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Przekształcenie następuje z mocy prawa, a więc nie jest konieczne składanie wniosku o wydanie zaświadczenia.

- Burmistrz Miasta Koszów nad Odrą wydaje zaświadczenie:
1. 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.
- Wydanie zaświadczenia na wniosek podlega opłacie skarbowej w wysokości 50 zł.
- Wymagane dokumenty: wniosek; potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej.

## OPŁATY

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego jest odpłatne. Nie rodzi to jednak za sobą żadnych nowych skutków finansowych poza tymi, które ponosili państwo do tej pory. Roczna opłata przekształceniowa odpowiada wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jaka obowiązywała by w 2019 r.

Opłatę należną za rok 2019 wnosi się w terminie do dnia 29.02.2020 r., a pozostałe opłaty w terminie 31 marca każdego roku, począwszy od 2020 r.

Opłatę wnosi się przez okres 20 lat.

Opłatę można też wpłacić jednorazowo - płatność „z góry”.

Zamiar wniesienia opłaty jednorazowej należy zgłosić na piśmie, po otrzymaniu zaświadczenia.

## CAŁKOWITA SPŁATA

Po wniesieniu wszystkich opłat albo opłaty jednorazowej właściwy organ wydaje z urzędu, w terminie 30 dni od dnia wniesienia opłat albo opłaty jednorazowej, zaświadczenie o wniesieniu opłat albo opłaty jednorazowej, które właściciel gruntu załącza do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę.

Od wniosku o wykreślenie ww. wpisu pobiera się opłatę stałą w wysokości: 250 zł - w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej; 75 zł - w pozostałych przypadkach.

Jednostka prowadząca dla gruntów stanowiących własność komunalną: Urząd Miasta Koszów nad Odrą

Jednostka prowadząca dla gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa (grunty pod budynkami mieszkalnymi we władaniu PKP lub Spółdzielni Mieszkaniowej CELULOZA): Starostwo Powiatowe  
w Gorzowie Wlkp.

## INNE INFORMACJE

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 dniami:

1. założenia księgi wieczystej dla tej nieruchomości albo
  2. wyłączenia z istniejącej księgi wieczystej gruntu nie spełniającego warunków, o których mowa w art.1 ust.2.
- W przypadku gdy zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278) wymagane jest zezwolenie ministra

właściewo do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, przekształcenie następuje z dniem, w którym to zezwolenie stało się ostateczne.

Za przekształcenie opłaty nie wnoszą:

1. parki narodowe w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 1614);
2. osoby fizyczne lub ich spadkobiercy oraz spółdzielnie mieszkaniowe, w przypadku gdy:
  - a) wniosły jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego,
  - b) użytkowanie wieczyste uzyskały na podstawie: art.7 dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. poz.279 oraz z 1985 r. poz.99),
  - innych tytułów prawnych, w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 5 grudnia 1990r.

Czy zaświadczenie należy złożyć do sądu/ewidencji gruntów?

Nie. Zaświadczenia są z urzędu przekazywane zarówno do Sądu Rejonowego - Wydział Ksiąg Wieczystych, jak i do Ośrodka dokumentacji Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wlkp. geodezyjne.

## KORZYŚCI

- nie będziesz płacić za użytkowanie wieczyste - będziesz właścicielem a nie użytkownikiem wieczystym,
- nie będzie aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste

**Informacja dla użytkowników wieczystych pozostałych nieruchomości nie objętych przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j.: Dz.U. z 2018, poz.1716 ze zm.)**

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku (lub innym terminie określonym w akcie notarialnym), z góry za dany rok.

Przypominamy, że zobowiązanie to wnika z treści zawartego aktu notarialnego i nie wymaga wcześniejszego zawiadomienia.

W dalszym ciągu konieczność ponoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta Koszów nad Odrą, obowiązuje użytkowników wieczystych gruntów:

1. mieszkaniowych niezabudowanych,
2. placów wspólnych niezabudowanych, zbytych do zabudowy mieszkaniowej stanowiących place manewrowe i drogi dojazdowe,
3. pod garażami,
4. placów wspólnych przy kompleksach garażowych przy ul. Żeglarskiej, ul. Asfaltowej (przy dawnym Hotelu Odra), ul. Kard. Wyszyńskiego i ul. Asfaltowej-Drzewickiej (nawet w przypadku wykupu gruntu pod garażem na własność),
5. rzemieślniczych i usługowych.

Wpłaty można dokonać bezpośrednio w kasie Urzędu Miasta, bądź na konto Urzędu Miasta w GBS w Budulacu O/Koszów nad Odrą nr 70 6355 0009 0024 2963 2000 0002.