

KŁODZKO - Informacja dla użytkowników wieczystych

Napisano dnia: 2019-01-15 18:48:55



Burmistrz Miasta Kłodzka uprzejmie informuje, że z mocy prawa, na podstawie 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, ze zm.) **z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności.**

Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć **nieruchomości zabudowane** wyłącznie budynkami:

- 1) **mieszkalnymi jednorodzinnymi 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.**

Jeżeli po dniu 1 stycznia 2019 r. na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym zabudowanym na cele mieszkaniowe, w rozumieniu art. 1 ust. 2 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, budynek mieszkalny zostanie oddany do użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się w prawo własności gruntu z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania.

Dotychczasowi użytkownicy wieczysti nie muszą nic robić.

Podstawę wpisu prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie potwierdzające przekształcenie oraz informujące o wysokości opłaty przekształceniowej wydane przez Burmistrza Miasta Kłodzka.

Zaświadczenia wydawane są:

- 1) z urzędu - nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia,
- 2) na wniosek właściciela - w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku,
- 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 z urzędu oraz wpis w księdze wieczystej są bezpłatne.

W przypadku wydania zaświadczenia na wniosek podlega on opłacie skarbowej w wysokości 50,- zł.

Zaświadczenie doręczane jest na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków lub inne adresy, na które przed dniem przekształcenia doręczano korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego. Doręczenie zaświadczenia na takie adresy uważa się za dokonane.

Sąd dokonuje z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę w księgach wieczystych. Zawiadomienie o wpisie sąd doręcza na adres wskazany w zaświadczeniu. Doręczenie zawiadomienia na taki adres uważa się za dokonane. Za dokonanie wpisów w księdze wieczystej nie uiszcza się opłat sądowych.

Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności następuje odpłatnie.

Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia tj. w dniu 1 stycznia 2019 r.

Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, z tym że za rok 2019 opłata powinna być wniesiona w terminie do dnia 29 lutego 2020 r.

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).

Uchwałą Nr III/24/2018 Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 19 grudnia 2018 r. (opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 grudnia 2018 r. poz. 6414) ustalono, że osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych przysługują bonifikaty w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej, w 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.

Jednak bonifikaty udzielane będą pod warunkiem.

Bonifikat nie stosuje się:

- jeżeli opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia tj. w dniu 1 stycznia 2019 r., została ustalona w oparciu o wartość prawa własności gruntu określoną przed dniem 1 stycznia 2009 r.;
- gdy w dniu złożenia wniosku o bonifikatę, prawo wnioskodawcy do nieruchomości podlegającej przekształceniu, nie jest ujawnione w księdze wieczystej;
- gdy w dniu złożenia wniosku o bonifikatę, kwestia następstwa prawnego wnioskodawcy po właścicielach lub współwłaścicielach nieruchomości podlegającej przekształceniu, nie została ujawniona w treści księgi wieczystej;
- do opłat za przekształcenie udziałów w prawie użytkowania wieczystego związanych z lokalami niemieszkalnymi w budynkach wielolokalowych.

Warunkiem udzielenia bonifikat jest również niezaleganie z zapłatą wszelkich należności wobec Gminy Miejskiej Kłodzko związanych z nieruchomością, której opłata dotyczy.