

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 2019r. prawo użytkowania wieczystego tych gruntów przekształca się w prawo własności z mocy prawa.

PODSTAWOWY ZAKRES NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PRZEKSZTAŁCENIEM

Ustawa nie wprowadza jakiegokolwiek kryterium podmiotowego. Przekształceniu podlegają zarówno nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym jak i prawnym. Przekształceniu podlegają nieruchomości **zabudowane na cele mieszkaniowe**, spełniające tą przesłankę w dniu 1 stycznia 2019r. **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**

ZAŚWIADCZENIA 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 /dot. gruntów Skarbu Państwa/. Tut. organ przekaze 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 przekształce-**

nia tj. od dnia 1 stycznia 2019r., 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, natomiast 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.

OPLATY

W zaświadczeniu potwierdzającym przekształcenie zawarta będzie informacja o obowiązku wnoszenia opłaty przekształceniowej na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu. Opłata przekształceniowa równa będzie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w dniu 1 stycznia 2019r., wnoszona będzie przez okres 20 lat od daty przekształcenia z możliwością jednorazowej spłaty w każdym czasie trwania obowiązku jej wnoszenia na pisemny wniosek właściciela. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego na terenie powiatu nyskiego w pierwszym roku, tut. Starosta udzieli osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty w wysokości 60%, a w kolejnych latach bonifikata obniżana będzie o 10 procent.

Andrzej Kruczkiewicz
Starosta Nyski