

Karlino, dnia 16 stycznia 2019 roku

INFORMACJA BURMISTRZA KARLINA

w sprawie zasad przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

Burmistrz Karlina informuje, że na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018r., poz. 1716 z późn. zm.), która weszła w życie z dniem 5 października 2018 r.,

z dniem 1 stycznia 2019 roku z mocy prawa prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodzinnymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę lokali stanowią lokale mieszkalne lub
- 3) budynkami jednorodzinnymi i wielorodzinnymi, na których położone są budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty budowlane lub urządzenia budowlane, umożliwiające prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych

nabywają użytkownicy wieczystości (osoby fizyczne i osoby prawne).

Przekształceniu nie podlegają nieruchomości :

- niezabudowane,
- zabudowane wyłącznie garażami,
- zabudowane budynkami o innej funkcji niż mieszkaniowa.

1. Zaświadczenie jako dokument potwierdzający fakt przekształcenia.

Dokumentem potwierdzającym fakt przekształcenia jest zaświadczenie wydawane z urzędu przez organ, do którego dotychczas były wnoszone opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego tj. Burmistrza Karlina, po przeprowadzeniu weryfikacji, nie później niż w terminie 12 miesięcy licząc od dnia 1 stycznia 2019 roku.

Zaświadczenie może być również wydane na wniosek dotychczasowego użytkownika wieczystego, wówczas zaświadczenie powinno być wydane w terminie 4 miesięcy od daty złożenia wniosku lub 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.

Jeżeli zaświadczenie wydawane jest na wniosek, z chwilą złożenia wniosku, należy wnieść opłatę skarbową w wysokości 50,00 zł na konto Urzędu Miejskiego w Karliniu - nr **40 1020 2791 0000 7202 0246 4451** lub w kasie tut. **Urzędu**, natomiast w sytuacji wydania zaświadczenia z urzędu opłata skarbową nie jest pobierana (podstawa prawna art. 5

ust 1, art. 6 ust 1 pkt 2 załącznik w część II ust. 20 a ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej).

Zaświadczenie doręczane jest na adres znajdujący się w ewidencji gruntów i budynków lub na adres, na który doręczana była korespondencja dotycząca użytkowania wieczystego.

W przypadku, gdy dotychczasowy użytkownik wieczysty wystąpi o wydanie zaświadczenia, a organ stwierdzi, że nie nastąpiło przekształcenie z mocy prawa, wówczas zobowiązany jest wydać postanowienie, na które służy zażalenie.

2. Opłaty z tytułu przekształcenia

Osoby fizyczne i prawne, które obejmie wyżej wymieniona ustawa zobowiązane będą do uiszczenia tzw. opłaty z tytułu przekształcenia (odpowiadającej wysokości dotychczasowej opłaty rocznej pobieranej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jaka obowiązywałaby na dzień 1 stycznia 2019 r.) przez okres 20 lat, przy czym opłate należną za 2019 rok wnosi się w terminie do dnia 29 lutego 2020 roku, a za kolejne lata do dnia 31 marca każdego roku.

Właściciel może zadeklarować chęć jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu.

Właściwy organ informuje właściciela gruntu na piśmie o wysokości opłaty jednorazowej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia.

W przypadku zbycia nieruchomości przed dokonaniem spłaty opłaty przekształceniowej obowiązek wnoszenia opłaty za kolejne lata obciąża nabywcę nieruchomości, poczynwszy od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło przekształcenie.

Wysokość opłaty, terminy oraz zasady jej wnoszenia zostaną szczegółowo podane w zaświadczeniu potwierdzającym przekształcenie.

Opłata przekształceniowa może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Waloryzacji dokonuje się z urzędu, albo na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji. O wysokości zwaloryzowanej opłaty właściwy organ zawiadamia właściciela nieruchomości. Zwaloryzowana opłata obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano waloryzacji.

Za przekształcenie opłaty nie wnoszą min. osoby fizyczne lub ich spadkobiercy oraz spółdzielnie mieszkaniowe, w przypadku gdy wniosły jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego,

Sąd Rejonowy w Białogardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych dokona z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę, w odniesieniu do każdorazowego właściciela

nieruchomości (w dziale III księgi wieczystej), na podstawie zaświadczenia przekazanego w terminie 14 dni od dnia jego wydania, przez organ, który je wydał. **Za dokonanie wpisów w księgach wieczystych nie pobiera się opłat sądowych.**

Po wniesieniu wszystkich opłat albo opłaty jednorazowej Burmistrz Karlina wydaje z urzędu, w terminie 30 dni od dnia wniesienia opłat albo opłaty jednorazowej, zaświadczenie o wniesieniu opłat albo opłaty jednorazowej, które będzie stanowiło podstawę do wykreślenia z działu III księgi wieczystej roszczenia - właściciel gruntu załącza je do wniosku o wykreślenie z działu III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę.

Wniosek o wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej należy złożyć do Sądu Rejonowego w Białogardzie Wydziału Ksiąg Wieczystych. **Wniosek będzie podlegał opłacie sądowej w wysokości 250 zł w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej lub 75 zł w pozostałych przypadkach.**

3. „Opóźnione” przekształcenie


- Jeżeli na dzień 1 stycznia 2019 roku nieruchomość jest zabudowana budynkami mieszkalnymi oraz obiektami o innej funkcji niż mieszkaniowa, to przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności może nastąpić po wydzieleniu części nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi ewentualnie innymi obiektami umożliwiającymi korzystanie z budynków mieszkalnych. Przekształcenie następuje z dniem założenia księgi wieczystej lub wyłączenia z istniejącej księgi wieczystej.
- Jeżeli na dzień 1 stycznia 2019 roku nieruchomość jest niezabudowana, a w kolejnych latach zostanie zabudowana budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi i budynki zostaną oddane do użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, to prawo użytkowania wieczystego przekształca się z chwilą oddania budynku mieszkalnego do użytkowania.

Jeżeli użytkownik wieczysty jest cudzoziemcem i przepisy ustawy z dnia 24 marca 1920 roku o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, wymagają, aby uzyskał zezwolenie na nabycie nieruchomości, to przekształcenie może nastąpić wyłącznie w sytuacji legitymowania się zezwoleniem, a w takiej sytuacji przekształcenie następuje z dniem, w którym zezwolenie na nabycie nieruchomości stanie się ostateczne.

UWAGA:

Osoby fizyczne oraz prawne, których wyżej wymieniona ustawa nie obejmuje swoimi postanowieniami, czyli użytkownicy wieczystości nieruchomości niezabudowanych, zabudowanych wyłącznie garażami lub budynkami o innej funkcji niż mieszkaniowa, zobowiązani będą do uiszczenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Więcej informacji dotyczących postanowień ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku oraz opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego można uzyskać w pokoju nr 16 Urzędu Miejskiego w Karliniu (Referat Rolnictwa i Gospodarki Nieruchomościami) osobiście lub telefonicznie pod numerem 94 311 95 47, od poniedziałku do piątku w godzinach pracy Urzędu.

Burmistrz

Waldemar Miśko

