

	KARTA INFORMACYJNA URZĄD MIASTA SIEDLCE, Skwer Niepodległości 2 BIURO OBSŁUGI INTERESANTA tel. 25 794 3717, 25 794 3709	KI-147-119	
		Strona: 1 Stron: 3	Wydanie: 3
PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW- procedura realizowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe prawo własności tych gruntów			

I. JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:

Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

II. PODSTAWA PRAWNA:

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. 2020, poz.139)

III. INFORMACJE PODSTAWOWE:

1. Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.
2. Potwierdzeniem faktu przekształcenia będzie zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Siedlce z urzędu w terminie 12 miesięcy, licząc od dnia 1 stycznia 2019 r. **Zaświadczenia będą wydawane sukcesywnie. Nie jest konieczne składanie wniosku w tym zakresie.**
3. Zaświadczenie zostanie z urzędu przekazane do Sądu Rejonowego w Siedlcach, VI Wydział Ksiąg Wieczystych oraz będzie podstawą do ujawnienia prawa własności gruntu w ewidencji gruntów i budynków.

Kto może wystąpić z wnioskiem/zainicjować sprawę:

Osoby fizyczne i prawne będące dotychczasowymi użytkownikami/współużytkownikami nieruchomości zabudowanych 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.**

Opłata przekształceniowa:

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę.

Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia (tj. 1 stycznia 2019 r.) W przypadku gdy w dniu przekształcenia obowiązywałaby opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ustalona za pierwszy lub drugi rok od aktualizacji, wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w trzecim roku od aktualizacji.

Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z tym, że opłatę należną za rok 2019 wnosi się w terminie do dnia 29 lutego 2020 r.

Obowiązek wnoszenia opłaty obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości przez okres pozostały do wnoszenia tej opłaty. Obowiązek powstaje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło nabycie nieruchomości.

Wysokość opłaty rocznej zostanie wskazana w zaświadczeniu.

	KARTA INFORMACYJNA URZĄD MIASTA SIEDLCE, Skwer Niepodległości 2 BIURO OBSŁUGI INTERESANTA tel. 25 794 3717, 25 794 3709	KI-147-119	
		Strona: 2 Stron: 3	Wydanie: 3
		PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW- procedura realizowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe prawo własności tych gruntów	

WAŻNA INFORMACJA DLA PRZEDSIĘBIORCÓW:

Właściciel gruntu będący przedsiębiorcą, w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. poz. 646, 1479, 1629, 1633 i 2212), może w terminie 3 miesięcy od dnia przekształcenia złożyć właściwemu organowi oświadczenie o zamiarze wnoszenia opłaty przez okres:

- 1) 99 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 1% albo
- 2) 50 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 2%, albo
- 3) 33 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 3%,

- aby nie wejść w rygor pomocy publicznej.

W przypadku nie złożenia oświadczenia, przedsiębiorca może być zobligowany – oprócz opłaty przekształceniowej płatnej przez okres 20 lat – do dopłaty do wartości rynkowej gruntu, o ile przekroczy limit dopuszczalnej pomocy de minimis.

IV. WYMAGANE DOKUMENTY:

1. Wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
2. Oświadczenie o wykorzystywaniu nieruchomości wyłącznie na cel mieszkaniowy,
3. Dowód uiszczenia należnej opłaty skarbowej,
4. W przypadku żądania wydania zaświadczenia w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku, do wniosku należy dołączyć dokumenty uprawdopodobniające potrzebę dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal lub potrzebę ustanowienia odrębnej własności lokalu np. potwierdzenie z kancelarii notarialnej zgłoszenia zamiaru dokonania tych czynności,
5. Pisemne pełnomocnictwo do reprezentowania strony wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa - jeżeli strona działa przez pełnomocnika.
6. Zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości przez cudzoziemców.

Dokumenty dodatkowe składane tylko przez przedsiębiorcę:

7. Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis (Załącznik Nr 1 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 października 2014 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2014 r., poz. 1543) - dostępny na stronie internetowej Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów https://uokik.gov.pl/wzory_formularzy_pomocy_de_minimis.php,
8. Zaświadczenia o wielkości i przeznaczeniu pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis - przyznana w ciągu danego roku podatkowego oraz dwóch poprzedzających lat podatkowych.

	KARTA INFORMACYJNA URZĄD MIASTA SIEDLCE, Skwer Niepodległości 2 BIURO OBSŁUGI INTERESANTA tel. 25 794 3717, 25 794 3709	KI-147-119	
		Strona: 3 Stron: 3	Wydanie:3
PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW- procedura realizowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe prawo własności tych gruntów			

V. OPŁATY:

- Opłata skarbową w wysokości 50,00 zł za dokonanie czynności urzędowej na podstawie wniosku w rozumieniu ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 z późn. zm.) - część II pkt. 20a załącznika „Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” w/w ustawy o opłacie skarbowej.

W przypadku zaświadczeń wydawanych z urzędu – brak opłaty skarbowej.

- Opłata skarbową w wysokości 17,00 zł za dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa, od każdego stosunku pełnomocnictwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 z późn. zm.) z zastrzeżeniem zwolnień wynikających z załącznika dołączonego do w/w ustawy (np. pełnomocnictwo udzielane jest małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu).

płatne gotówką w kasach Biura Obsługi Interesanta pracujących: poniedziałek w godz. 7.45-18.00, od wtorku do piątku w godz. 7.45-15.45 lub przelewem na konto Urzędu Miasta Siedlce w **ING Bank Śląski S.A.**
o/Siedlce 22 1050 0099 6192 5550 1000 0010

VI. MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW:

- Biuro Obsługi Interesanta, stanowisko nr 2 czynne: poniedziałek w godz. 7.45-18.00, od wtorku do piątku w godz. 7.45-15.45,
- pocztą na adres: Urząd Miasta Siedlce, Skwer Niepodległości 2, 08-110 Siedlce.

VII. SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

VIII. TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Zaświadczenia będą wydawane:

- z urzędu - w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia (**generalna zasada**),
- na wniosek właściciela - w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku,
- 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.

IX. TRYB ODWOŁAWCZY:

Od zaświadczenia nie przysługuje odwołanie ani zażalenie w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018, poz. 2096 z późn. zm.). Przy czym zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów *jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji.*