

**INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA
WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO
WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW.**

W związku z wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości mieszkaniowych w prawo własności, Starosta Mikołowski informuje, że:

1. Przekształceniem na własność objęte są wyłącznie grunty Skarbu Państwa lub Gminy zabudowane budynkami mieszkaniowymi – jednorodzinnymi i wielorodzinnymi.
2. Opłata za użytkowanie wieczyste w dotychczasowej wysokości (w przypadku aktualizacji – opłaty rocznej z tytułu użytkowania w trzecim roku od aktualizacji) stanie się „opłatą przekształceniową”.
3. Opłata ta, równa dotychczasowej opłacie za użytkowanie wieczyste, płatna będzie przez 20 lat.
4. Przekształcenie następuje z dniem 1 stycznia 2019r. z mocy samego prawa.
5. „Opłata przekształceniowa”, równa dotychczasowej opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste będzie płatna do 31 marca każdego roku. Można ją też zapłacić jednorazowo. Jednorazowa opłata stanowi iloczyn dwudziestu opłat przekształceniowych i przysługuje BONIFIKATA od tej opłaty w wysokości 60% w 2019 roku.

Ustawa wymaga jednak aby właściwy Wójt, Burmistrz, Prezydent lub Starosta wydał zaświadczenie potwierdzające fakt uzyskania własności. Zaświadczenia wydawane będą bez obowiązku składania jakichkolwiek wniosków. Gmina/ Skarb Państwa ma na ich wydanie 1 rok, liczony od 1 stycznia 2019r.

PRZYKŁAD:

1. Dotychczasowa opłata za użytkowanie wieczyste płatna do 31 marca każdego roku wynosi 100 zł. Aktualnie będzie to "opłata przekształceniowa", wynosząca również 100 zł, płatna do 31 marca każdego roku, ale już nie przez cały okres wieczystego użytkowania (99 lat), ale 20 lat.
2. Tą "opłatę przekształceniową" można zapłacić jednorazowo. Wyniesie ona wówczas $100 \text{ zł} \times 20 = 2\,000$ złotych. - BONIFIKATA 60% (w 2019 roku) = 800 złotych.

Podkreślić należy, że opłaty dotyczą wyłącznie gruntów, ponieważ co do zasady budynki i lokale posadowione na gruncie objętym użytkowaniem wieczystym, stanowią własność użytkownika wieczystego.

REASUMUJĄC

Dotychczasowi użytkownicy wieczystości nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa, aby przekształcić swoje prawo, do momentu otrzymania zaświadczenia ze Starostwa Powiatowego w Mikołowie nie muszą robić nic. Po otrzymaniu zaświadczenia należy uiścić pierwszą "opłatę

przekształceniową". Prawo własności w stosunku do przekształconego gruntu zostanie ujawnione w księdze wieczystej na wniosek Skarbu Państwa. W księdze ujawnione zostanie również roszczenie o zapłatę opłaty przekształceniowej. W przypadku zbycia nieruchomości, obowiązek regulowania opłat przekształceniowych przechodzi na nabywcę, o czym nabywca powinien zostać poinformowany przez notariusza przy umowie kupna- sprzedaży.

Sprawy związane z przekształceniem użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa we własność prowadzi Wydział Gospodarki Mieniem Starostwa Powiatowego w Mikołowie, ul. Żwirki i Wigury 4a, pok. 341, tel. 32 32 48 134.

Tekst ustawy wg stanu prawnego na dzień 1 stycznia 2019 roku dostępny jest na stronie internetowej Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju. Na tej stronie także, w zakładce: czym się zajmujemy (gospodarka nieruchomościami) znajdziecie Państwo szczegółowe informacje związane z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego we własność.

z up. Starosty

dr Grażyna Barnes
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Mieniem i Ochrony Środowiska