

Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Miejski w Lubinie

Adres artykułu: <https://bip.um.lubin.pl/artukul/nieruchomosci-przekształcenie-prawa-uzytkowania-wieczystego-w-prawo-wlasnosci-nieruchomosci-zabudowanych-na-cele-mieszkanie>

Nieruchomości - Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu

- procedura realizowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

Komórka odpowiedzialna: Wydział Gospodarki Gruntami Architektury i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Lubinie

Miejsce złożenia dokumentów:

- Kancelaria Ogólna Urzędu Miejskiego w Lubinie
ul. Kilińskiego 10
parter, pok. nr 13

Miejsce załatwienia sprawy:

- Wydział Gospodarki Gruntami Architektury i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Lubinie
II piętro, pok. nr: 200, 203, 203A, 205, 206
telefon: 76 7468 wew. 110, 150, 155, 156, 158, 179, 247

Godziny przyjmowania klientów:

od poniedziałku do piątku: 8:00 - 16:00

Kto może wystąpić z wnioskiem/zainicjować sprawę:

Osoby fizyczne i prawne będące dotychczasowymi użytkownikami/współużytkownikami nieruchomości zabudowanych wyłącznie:

- 1) **budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi;**
- 2) **budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (co najmniej połowa lokali to lokale mieszkalne);**
- 3) **budynkami, o których mowa w pkt 1 lub pkt 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.**

Uwagi:

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 Lubina z urzędu w terminie 12 miesięcy, licząc od 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 Lubinie V Wydział Ksiąg Wieczystych oraz do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lubinie.

Opłaty:

1. OPŁATA SKARBOWA

- za wydanie zaświadczenia: 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych),

- płatna w kasie Urzędu Miejskiego w Lubinie lub na konto **Gminy Miejskiej Lubin nr 03 1240 3464 1111 0010 2751 1223 Bank PeKaO S.A. O/Wrocław**

Dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50,00 zł należy dołączyć do wniosku o wydanie zaświadczenia.

W przypadku zaświadczeń wydawanych z urzędu - brak opłaty skarbowej.

2. 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, przy czym opłata za rok 2019 płatna jest 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.

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%, albo
- 4) w którym suma opłat nie przekroczy wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej podstawę ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2 - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, jest wyższa niż 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.

Termin i sposób załatwienia sprawy:

Zaświadczenia będą wydawane:

- a) z urzędu - w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia lub
- b) na wniosek właściciela - w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku (generalna zasada)
- c) 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.

Tryb odwoławczy:

Jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do Prezydenta Miasta Lubina, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji.

Od decyzji przysługuje - w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia - odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy.

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. z 2018 r., poz. 1716 i 2540).

Załączniki:

[Pobierz wniosek w PDF](#) pdf, 88 kB

Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	03.12.2018 14:43
Liczba pobrań:	206

[Pobierz wniosek w ODT](#) odt, 21 kB

Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	03.12.2018 14:43
Liczba pobrań:	69

[Wniosek o bonifikatę .docx](#) docx, 17 kB

Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	03.12.2018 14:43
Liczba pobrań:	111

[Wniosek o bonifikatę .pdf](#) pdf, 382 kB

Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	03.12.2018 14:43
Liczba pobrań:	80

[Wniosek o jednorazową spłatę .docx](#) docx, 17 kB

Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	03.12.2018 14:43
Liczba pobrań:	78

[Wniosek o jednorazową spłatę .pdf](#) pdf, 382 kB

Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	03.12.2018 14:43

Liczba pobrań:	71
-----------------------	----

[Załącznik do wniosku .docx](#) docx, 17 kB

Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	03.12.2018 14:43
Liczba pobrań:	89

[Załącznik do wniosku .pdf](#) pdf, 545 kB

Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	03.12.2018 14:43
Liczba pobrań:	78

Metryczka

Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	03.12.2018 14:43
Ostatnio zaktualizował:	Tomasz Przyszlak
Data ostatniej aktualizacji:	23.06.2021 13:58
Liczba wyświetleń:	228