

I N F O R M A C J A

W związku z wejściem w życie z dniem 5 października 2018 r. **ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów** (Dz. U. poz.1716), **Starosta Nowodworski** informuje w tym przedmiocie.

Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.

Przez „grunty zabudowane na cele mieszkaniowe” należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodziennymi 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.

Przedmiotowe obiekty budowlane muszą być usytuowane na działkach zabudowanych budynkami mieszkalnymi objętych tą samą księgą wieczystą.

Podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, zwane dalej „zaświadczeniem”, wydawane przez starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej - w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa.

Starosta wydaje zaświadczenie z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku.

W zaświadczeniu potwierdza się przekształcenie oraz informuje o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty, a także możliwości wniesienia opłaty.

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu przekształcenia.

W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, osobom fizycznym będącymi właścicielami budynków mieszkalnych jednorodziennych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości:

- 1) 60% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 50% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;

- 3) 40% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 30% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 20% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 10% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

Opłatę należną za rok 2019 wnosi się w terminie do dnia 29 lutego 2020 r.

Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa zostało doręczone po dniu 31 grudnia 2019 r., osoby fizyczne będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielnie mieszkaniowe zamiar wniesienia opłaty jednorazowej w 2020 r. mogą zgłosić właściwemu organowi do dnia 1 lutego 2020 r.

W przypadku wniesienia przez te osoby lub spółdzielnie mieszkaniowe opłaty jednorazowej za przekształcenie w terminie do dnia 29 lutego 2020 r. przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości 60%.

Jednocześnie nadmieniam, że przekształceniu na mocy niniejszej ustawy, podlegają grunty zabudowane na cele mieszkaniowe, zgodnie z funkcją budynku ujawnioną w ewidencji gruntów i budynków tut. Starostwa wg. stanu na dzień 1 stycznia 2019 r.

Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji następuje na podstawie zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania budynku w trybie ustawy Prawo Budowlane, dokonanego w Wydziale Architektury tut. Starostwa w Nowym Dworze Mazowieckim lub w Filii Starostwa w Nasielsku, gdy nieruchomość położona jest na terenie gminy Nasielsk.

W związku z tym, prosimy o niezwłoczne sprawdzenie aktualnego zapisu w ewidencji gruntów dot. funkcji posiadanego budynku mieszkalnego.

STAROSTA

/-/ Magdalena Biernacka