|  |
| --- |
| **I. TYTUŁ SPRAWY** |
| **PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW** |
| **II. PODSTAWA PRAWNA** |
| Ustawa z dnia20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018r., poz. 1716 z późn. zm.)) |
| **III. GDZIE ZAŁATWIĆ SPRAWĘ** |
| Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami, pokój nr 12 (parter)  tel. (32) 44 92 335 |
| **IV. WYMAGANE DOKUMENTY** |
| Zaświadczenie o przekształceniu wydaje się „z urzędu”.  W przypadku konieczności otrzymania zaświadczenia wcześniej, należy złożyć wniosek o jego wydanie. |
| **V. OPŁATY** |
| Za wydanie zaświadczenia na wniosek – opłata skarbowa w wysokości 50,00 zł. |
| **VI. DRUKI WNIOSKÓW** |
| Wg załączonego wzoru na stronie Powiatu Pszczyńskiego <https://www.bip.powiat.pszczyna.pl/?t=67&menu=&mod=site&id=67&rok=&miesiac=&id=72&t=72> |
| **VII. INFORMACJE DODATKOWE** |
| **Grunty objęte przekształceniem:**   * zabudowane budynkami jednorodzinnymi; * zabudowane budynkami wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne; * zabudowane budynkami jednorodzinnymi i wielorodzinnymi wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych   **Przekształcenie następuje z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2019 roku.**  **Opłata przekształceniowa:**   * wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby na dzień 1 stycznia 2019 roku; * opłatę wnosi się w terminie do 31 marca każdego roku, z wyjątkiem opłaty należnej w 2019 roku, płatnej do 29 lutego 2020 roku; * opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia; * właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić Staroście Pszczyńskiemu 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 20 lat; * wysokość opłaty, terminy oraz zasady jej wnoszenia zostaną szczegółowo podane  w zaświadczeniu potwierdzającym przekształcenie.   **Bonifikaty:**   * w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości:   60% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;  50% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;  40% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;  30% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku  po przekształceniu;  20% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;  10% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku  po przekształceniu.  **Zaświadczenie o przekształceniu:**   * wydawane będzie przez Starostę Pszczyńskiego; * zaświadczenie z „urzędu” wydawane będzie w terminie 12 miesięcy licząc od dnia 1 stycznia 2019 roku; * można złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia, wówczas wydane zostanie:   - w terminie 30 dni, jeżeli uzasadniony będzie potrzebą dokonania czynności cywilnoprawnej (sprzedaż, ustanowienie odrębnej własność lokalu – do wglądu umowa przedwstępna potwierdzona notarialnie) mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu;  - pozostałe w terminie 4 miesięcy.  **Przedsiębiorcy:**  Właściciel gruntu, będący przedsiębiorcą, w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z 6 marca 2018 roku – 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 z tytułu przekształcenia przez okres:   * 99 lat, licząc od dnia przekształcenia, jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 1% albo * 50 lat, licząc od dnia przekształcenia, jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 2% albo * 33 lat, licząc od dnia przekształcenia, jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 3% albo * 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%.   Przepisy ustawy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.  W przypadku, gdy nastąpi przekroczenie limitu pomocy *de minimis* stosuje się dopłatę do wysokości wartości rynkowej nieruchomości określonej na dzień przekształcenia. Wysokość dopłaty ustalana jest z urzędu w drodze decyzji. Koszty operatu szacunkowego ponosi zobowiązany do dopłaty. |
| **Więcej informacji pod adresem:**  [www.miir.gov.pl/strony/zadania/gospodarka-nieruchomosciami/przeksztalcenie/](http://www.miir.gov.pl/strony/zadania/gospodarka-nieruchomosciami/przeksztalcenie/) |