|  |
| --- |
| **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 rokupo przekształceniu;20% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;10% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym rokupo 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/) |