

KARTA INFORMACYJNA

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

Podstawa prawna:

- ustawa z 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018r., poz. 1716 t.j.);

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 Państwa 1 stycznia 2019 roku;
- w przypadku, gdy 1 stycznia 2019 roku obowiązywałaby Państwa opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ustalona za pierwszy lub drugi rok od aktualizacji (podwyższa stopniowana), wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej w tytułu użytkowania wieczystego w trzecim roku od aktualizacji;
- opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.
- 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%.

Umożliwia to wybór systemu płatności za przekształcenie między zasadą 20 opłat i ewentualną dopłatą w przypadku przekroczenia limitu pomocy *de minimis* albo zasadą opartą o płatność długoterminową przez okres od 33 do 99 lat, licząc od dnia przekształcenia, w zależności od wysokości stawki procentowej opłaty rocznej. Składając takie oświadczenie przedsiębiorca nie wejdzie w rygor pomocy publicznej. Więcej informacji o pomocy publicznej w ustawie o przekształceniu zamieszczonych zostało na stronie UOKiK: <https://www.uokik.gov.pl/wyjasnienia2.php#faq3563>

Zaświadczenie o przekształceniu:

- wydawane będzie Państwu przez Prezydenta Miasta Tychy;
- zaświadczenie z „urzędu” otrzymają Państwo w terminie 12 miesięcy licząc od dnia 1 stycznia 2019 roku;
- mogą Państwo złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia, wówczas wydane zostanie:
 - w terminie 30 dni, jeżeli uzasadniony będzie potrzebą dokonania czynności cywilnoprawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 - pozostałe w terminie 4 miesięcy.
- za wydanie zaświadczenia na wniosek muszą Państwo zapłacić 50 zł. Płatność będzie możliwa w kasie Urzędu Miasta, bądź na konto nr 44 1240 6960 0693 9999 9999 9999

Dodatkowe informacje:

- prosimy, aby opłatę za 2019 rok wpłacali Państwo w terminie do 29 lutego 2020 roku. Opłatę roczną począwszy od 2020 roku prosimy, aby wpłacali Państwo z góry do 31 marca każdego roku. Numer konta: Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna 47 1240 6960 0693 7777 7777 7777 Urząd Miasta Tychy (Gmina Miasta Tychy) lub w kasie Urzędu Miasta na parterze budynku. Numer konta może się zmienić – aktualny numer podajemy zawsze na bip.umtychy.pl
- prosimy, aby opłatę za 2019 rok wpłacali Państwo w terminie do 29 lutego 2020 roku. Opłatę roczną począwszy od 2020 roku prosimy, aby wpłacali Państwo z góry do 31 marca każdego roku. Numer konta: Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna 21 1240 6960 0696 8888 8888 8888 (Skarbu Państwa) lub w kasie Urzędu Miasta na parterze budynku. Numer konta może się zmienić – aktualny numer podajemy zawsze na bip.umtychy.pl
- mogą Państwo w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłat zgłosić na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia.
- brak Państwa wpłaty w terminie spowoduje naliczanie odsetek.

- w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, przysługuje Państwu 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.
- wnioski można składać w Biurze Obsługi Klienta przy stanowisku nr 2.