

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 2025r., poz. 6 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 lub z dniem oddania od użytkowania budynku mieszkalnego (tzw. późne przekształcenie)

Opłata przekształceniowa:

- wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby Państwa 1 stycznia 2019 roku, a w przypadku późnego przekształcenia 1 stycznia roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- w przypadku, gdy 1 stycznia danego 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. z 2025 roku poz. 1480,1826), 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;
- 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 pobierana jest opłata skarbową w wysokości 50 zł.

Bonifikaty od opłaty na nieruchomościach Skarbu Państwa:

W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, przysługuje Państwu bonifikata od tej opłaty w wysokości:

- 75% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 65% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 55% – 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.

Warunkiem udzielenia bonifikaty, jest brak zaległości finansowych wobec Skarbu Państwa z tytułu: opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości, rocznej opłaty przekształceniowej, podatku od nieruchomości i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, na dzień złożenia wniosku o zamiarze dokonania opłaty jednorazowej.

Bonifikaty od opłaty na nieruchomościach Gminy Tychy:

Na podstawie uchwały Nr V/108/19 Rady Miasta Tychy z 28 lutego 2019 roku w sprawie warunków udzielenia bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Tychy w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat, w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Tychy osobom fizycznym, będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, przysługuje bonifikata od tej opłaty:

- 75% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie.
- 65% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu.
- 55% – 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.

Warunkiem udzielenia bonifikaty, jest brak zaległości finansowych wobec Gminy Tychy z tytułu: opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości, rocznej opłaty przekształceniowej, podatku od nieruchomości i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, na dzień złożenia wniosku o zamiarze dokonania opłaty jednorazowej.

Bonifikata od opłaty w wysokości 99%

Właścicielom budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, służących wyłącznie zaspokajaniu własnych potrzeb mieszkaniowych, na ich wniosek zostanie udzielona bonifikata w wysokości 99%:

- osobom niepełnosprawnym w stopniu umiarkowanym lub znacznym, oraz osobom niepełnosprawnym przed ukończeniem 16 roku życia, lub zamieszkującym z tymi osobami opiekunom prawnym lub przedstawicielom ustawowym tych osób,
- członkom rodzin wielodzietnych,
- inwalidom wojennym i wojskowym,
- kombatanom oraz ofiarom represji wojennych i okresu powojennego,
- osobom do ukończenia 18 roku życia, u których stwierdzono ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju dziecka lub w czasie porodu.

Dodatkowe informacje:

- prosimy, aby opłatę za dany rok wpłacali Państwo w terminie do **31 marca danego roku**.

NIERUCHOMOŚCI GMINY MIASTA TYCHY:

Numer konta: Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna 47 1240 6960 0693 7777 7777 7777
Urząd Miasta Tychy lub w kasie Urzędu Miasta na parterze budynku. Numer konta może się zmienić – aktualny numer podajemy zawsze na bip.umtychy.pl

NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA:

Numer konta: Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna 21 1240 6960 0696 8888 8888 8888 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.
- wnioski można dostarczyć w następujący sposób:
 - wysłać na adres mailowy nieruchomosci@umtychy.pl skan wypełnionego i podpisanego wniosku,
 - wysłać pocztą;
 - złożyć poprzez e-doręczenie lub profil zaufany
 - złożyć osobiście w punkcie podawczym urzędu miasta.