

Biuletyn Informacji Publicznej Gmina Koronowo

Adres artykułu: <https://bip.koronowo.pl/artykul/258-1540-karta-uslug-nr-94-wniosek-o-potwierdzenie-przekształcenia-prawa-uzytkowania-wieczystego-gruntow-zabudowanych-na-cele-mieszkaniowe-w-prawo-wlasnosci-tych-gruntow>

Karta usług nr 94 - WNIOSEK O POTWIERDZENIE PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW

OPIS USŁUGI

Z dniem 01.01.2019 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 mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne lub ww. budynki mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi opłatę. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Opłata może podlegać waloryzacji. Waloryzacji dokonuje się z urzędu lub na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji. 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).

Właściciel gruntu będący przedsiębiorcą w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej może w terminie 3 miesięcy od dnia przekształcenia złożyć 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, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, wynosi 1% albo 50 lat, licząc od dnia przekształcenia, jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, wynosi

2% albo 33 lat, licząc od dnia przekształcenia, jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, wynosi 3% albo w którym suma opłat nie przekroczy wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej podstawę ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, jeżeli stawka procentowa tej opłaty jest wyższa niż 3%.

Zaświadczenie potwierdzające przekształcenie wydaje się z urzędu lub na wniosek właściciela. W zaświadczeniu potwierdza się przekształcenie oraz informuje o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty, a także możliwości wniesienia opłaty jednorazowej. Zaświadczenie stanowi podstawę wpisu w dziale III księgi wieczystej roszczenia o opłatę w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości.

W przypadku przedsiębiorców (w rozumieniu prawa unijnego), tj. podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, stosuje się dodatkowo przepisy o pomocy de minimis. Przedsiębiorcą w rozumieniu prawa unijnego jest każdy podmiot prowadzący działalność gospodarczą, niezależnie od formy prawnej, sposobu finansowania, nastawienia na zysk oraz posiadania (lub nie) statusu przedsiębiorcy w prawie krajowym. Działalnością gospodarczą jest natomiast oferowanie dóbr/usług na potrzeby rynku (również wynajem nieruchomości).

Narzędziem pomocniczym (o charakterze wyłącznie informacyjnym) do ustalenia wartości pomocy de minimis (innej niż pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie) jest System Udostępniania Danych o Pomocy Publicznej (SUDOP) <https://sudop.uokik.gov.pl/home>, opublikowany na stronie internetowej Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. W celu wygenerowania raportu o otrzymanej pomocy de minimis należy wykonać kolejno następujące czynności: 1) wprowadzić nr NIP przedsiębiorcy, 2) wybrać zielone pole "pobierz nazwę", 3) zaznaczyć opcje: "tylko de minimis", a następnie "tylko 3 lata wstecz" oraz 4) wybrać granatowe pole "wyszukaj według wybranych kryteriów". Pod uwagę bierze się wartość pomocy brutto w PLN i w euro. W oświadczeniu wykazuje się wartość pomocy de minimis uzyskanej w okresie trzech lat

CZAS REALIZACJI

Organ wydaje zaświadczenie potwierdzające przekształcenie:

z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia, na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku, na wniosek właściciela lokalu uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu - w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku.

Podmioty prowadzące działalność gospodarczą otrzymują dodatkowo zaświadczenie o udzielonej pomocy de minimis w dniu wydania zaświadczenia potwierdzającego

przekształcenie. Zaświadczenie o pomocy de minimis jest wydawane z urzędu i nie podlega opłacie skarbowej.

WYMAGANE DOKUMENTY

- Wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie,
- Wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu.

OPŁATY

Opłata skarbową w wysokości 50 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) za wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie.

TRYB ODWOŁAWCZY

Od zaświadczenia nie przysługuje odwołanie ani zażalenie w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Przy czym zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji administracyjnej.

PODSTAWA PRAWNA

- Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2024 r. poz. 386),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),
- Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111),
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

MIEJSCE OBSŁUGI KLIENTA

Urząd Miejski w Koronowie, Plac Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, Wydział Nieruchomości i Gospodarki Komunalnej, Pokój nr 3

NUMER TELEFONU I FAXU - tel.: +48 52 38 26 426, fax: +48 52 38 26 401

ADRES STRONY INTERNETOWEJ BIP - www.bip.koronowo.pl

DNI I GODZINY OBSŁUGI KLIENTA - Poniedziałek, Środa, Czwartek 7.30-15.30,
Wtorek 7.30-17.00, Piątek 7.30-14.00

INFORMACJE DODATKOWE

Numer konta, na które można uiszczać opłaty skarbowe:

58 81 44 0005 2001 0000 0521 0001

FORMULARZE DO POBRANIA

- Wniosek o wydanie zaświadczenia o przekształceniu [Wniosek - przekształcenie](#)
- Wniosek o wydanie zaświadczenia w ciągu 4 miesięcy [Wniosek](#)

Załączniki:

[Wniosek](#) doc, 38.00 kB

Opublikował w BIP:	Oskar Kasiorkiewicz
Data opublikowania:	31.10.2024 12:38
Liczba pobrań:	84

[Wniosek - przekształcenie](#) doc, 38.50 kB

Opublikował w BIP:	Oskar Kasiorkiewicz
Data opublikowania:	31.10.2024 12:38
Liczba pobrań:	89

Metryczka

Wytworzył:	Emilia Suska
Data wytworzenia:	14.01.2019
Opublikował w BIP:	Anna Gliszczyńska
Data opublikowania:	16.01.2019 11:55
Ostatnio zaktualizował:	Oskar Kasiorkiewicz

Data ostatniej aktualizacji:	31.10.2024 12:38
Liczba wyświetleń:	198