

**INFORMACJA DLA WŁAŚCICIELI LOKALI
W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ " OSIEDLE PIASTOWSKIE"
dotycząca przekształcenia użytkowania wieczystego gruntów**

1. Kiedy następuje przekształcenie?

- z dniem 01 stycznia 2019 r.

2. Co mają zrobić właściciele lokali ?

-przekształcenie nastąpiło z mocy ustawy, do samego przekształcenia prawa do gruntu nie są wymagane żadne czynności z Państwa strony, ale aby wpisać prawo własności w księgach wieczystych potrzebne jest zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, które wydaje Starosta Cieszyński. Za dokonanie wpisów w księdze wieczystej nie uiszczają Państwo żadnych opłat sądowych.

3. Kiedy Starosta wyda zaświadczenie?

Starosta wydaje takie zaświadczenie:

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

Za wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu pobierana jest opłata skarbową w wysokości 50 zł.

4. Opłata za przekształcenie.

W zaświadczeniu Starosta potwierdza przekształcenie oraz informuje o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty, a także możliwości wniesienia opłaty jednorazowej i zasadach jej wnoszenia. Roszczenie o opłatę zostaje wpisane do działu III księgi wieczystej lokalu.

Opłata 20 letnia Właściciele lokali wyodrębnionych ponoszą przez 20 lat na rzecz Skarbu Państwa opłatę, której wysokość jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia tj. w dniu 01 stycznia 2019 r. w terminie do dnia 31 marca każdego roku na rzecz Skarbu Państwa - Starosty reprezentującego SP- z tym, że pierwsza opłata za rok 2019 jest płatna do 29 lutego 2020r.

Na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu terminu płatności Starosta może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia.

Waloryzacja Opłaty przekształceniowe mogą podlegać waloryzacji podobnie jak dotychczas opłaty za użytkowanie wieczyste.

Starosta na podstawie zarządzenia wojewody może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami lokali mieszkalnych bonifikaty od opłaty przekształceniowej za dany rok.

Opłata jednorazowa W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu właścicielom lokali mieszkalnych przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości 60% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, a następnie w kolejnych latach się zmniejsza.

Po wniesieniu wszystkich opłat okresowych albo opłaty jednorazowej Starosta wydaje z urzędu zaświadczenie o wniesieniu opłat albo opłaty jednorazowej, na podstawie którego można złożyć wniosek o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpis roszczenia o opłatę.

W przypadku wyodrębnienia własności lokalu po dniu 1 stycznia 2019 r. w budynku położonym na gruncie objętym przekształceniem obowiązek wnoszenia opłaty obciąża właściciela tego lokalu w wysokości proporcjonalnej do udziału we współwłasności gruntu związanego z własnością lokalu.

Dokument dostępny jest również na naszej stronie: www.osiedle-piastowskie.cieszyn.pl

Zastępca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Osiedle Piastowskie” w Cieszynie

Bożena Lubanska - Podstawny

Cieszyn, 30.01.2019 r.