Z dniem 1 stycznia 2019 r., zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716, z późn. zm.) prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności.

Przekształceniu podlegają nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami i innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Dokumentem potwierdzającym przekształcenie jest zaświadczenie, które zawiera informację o wysokości i terminie uiszczenia opłaty przekształceniowej. Opłata za przekształcenie wnoszona będzie przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, a wysokość tej opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywała w dniu przekształcenia. Opłata może podlegać waloryzacji nie częściej niż raz na 3 lata, licząc od ostatniej waloryzacji. Opłatę za rok 2019 należy wpłacić w terminie do dnia 29.02.2020 r., natomiast opłaty za kolejne lata należy wpłacać do dnia 31 marca każdego roku począwszy od roku 2020 (bez uprzedniego wezwania) na wskazany w zaświadczeniu rachunek bankowy. Dopuszcza się także dokonanie zapłaty gotówką w kasie Urzędu Miasta przy ul. Pocztowej 5, czynnej w poniedziałki w godz. od 7:30 do 17:00 oraz od wtorku do piątku w godz. od 7:30 do 15:30.

Zaświadczenie jest jedynie formalnym potwierdzeniem przekształcenia i będzie wydane z URZĘDU w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia, a czynność ta nie podlega opłacie skarbowej. Zaświadczenie może również zostać wydane na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy, a w przypadku uzasadnionej potrzeby dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku, lecz czynność ta podlega opłacie skarbowej w wysokości 50 zł.

Druk wniosku o wydanie zaświadczenia jest dostępny w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Katowice - ul. Rynek 1, I piętro, stanowisko nr 22 oraz na stronie internetowej: www.bip.katowice.eu

.

W oparciu o zaświadczenie nastąpi wpis prawa własności, jak również wpis roszczenia o opłatę przekształceniową w księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach Wydział Ksiąg Wieczystych. Za dokonanie tych wpisów sąd nie pobiera opłat. Właściciel gruntu może w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty zgłosić Prezydentowi Miasta na piśmie zamiar jej jednorazowego 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 spłaty.

Druk zgłoszenia zamiaru jednorazowego wniesienia opłaty jest dostępny w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Katowice - ul. Rynek 1, I piętro, stanowisko nr 22 oraz na stronie internetowej: www.bip.katowice.eu .

W takim przypadku właściciel gruntu w ciągu 14 dni otrzyma informację o wysokości opłaty jednorazowej.

Rada Miasta Katowice w dniu 20 grudnia 2018 r. podjęła Uchwałę Nr III/41/18 *w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.*

Uwzględniając tę okoliczność, jak również przepis art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 4 września 2018 r, zarówno do gruntów własności Miasta Katowice jak i gruntów własności Skarbu Państwa, możliwe jest uzyskanie bonifikaty z tytułu jednorazowego wniesienia opłaty w następującej wysokości:

60% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w który 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.

Uiszczenie wszystkich opłat lub opłaty jednorazowej skutkować będzie wydaniem przez Prezydenta Miasta Katowice z URZĘDU stosownego zaświadczenia w terminie 30 dni od dnia wniesienia tych opłat. Zaświadczenie to będzie stanowiło podstawę do wystąpienia przez właściciel z wnioskiem do Sądu Rejonowego Katowice - Wschód w Katowicach Wydział Ksiąg Wieczystych o wykreślenie z działu III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę za przekształcenie.

Od wniosku o wykreślenie wpisu sąd pobiera opłatę stałą w wysokości:

250 zł – w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej,

75 zł – w pozostałych przypadkach.

W szczególnych przypadkach określonych w art. 2 powołanej na wstępie ustawy przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nastąpi w terminie późniejszym, niż z dniem 1.01.2019 r.

O stwierdzeniu powyższych okoliczności użytkownik wieczysty zostanie poinformowany w terminie 12 miesięcy.

Przekształceniu w trybie przedmiotowej ustawy nie podlegają nieruchomości niezabudowane oddane w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem pod zabudowę na cele mieszkaniowe lub zabudowane wyłącznie garażami.

Biorąc pod uwagę opisane wyżej okoliczności, jak również fakt, iż wysokość rocznej opłaty za przekształcenie jest równa wysokości rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste, proponuje się wnoszenie opłat za rok 2019 w dotychczasowej wysokości w terminie do dnia 31.03.2019r. na dotychczasowy numer rachunku bankowego.

W przypadku wydania zaświadczenia o przekształceniu wpłacone środki zostaną zakwalifikowane jako roczna opłata za przekształcenie.

Więcej informacji pod tym linkiem .

Źródło: katowice.eu