

## ZMIANA PRZEPISÓW W ZAKRESIE PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

Przedmiot ogłoszenia:  
Typ transakcji:

Szczegóły

### ZMIANA PRZEPISÓW W ZAKRESIE PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z dnia 10 marca 2015r. uznał niektóre przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości za niezgodne z Konstytucją. Zgodnie z tym wyrokiem, z dniem 17 marca 2015r., przepisy art. 1 ust. 1 i ust. 2 straciły moc w zakresie w jakim przyznawały uprawnienie do przekształcenia osobom fizycznym i prawnym, które nie posiadały tego uprawnienia w dniu 28.07.2011r.

W obowiazującym stanie prawnym z dniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności mogą występować WYŁĄCZENIE:

- osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę,
- osoby fizyczne będące następcami prawnymi w/w osób,
- osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego,
- osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi w/w osób
- spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży i ich następcy prawni.

#### Współużytkownicy wieczystości

W przypadku współużytkowania wieczystego z dniem przekształcenia występują wszyscy współużytkownicy wieczystości lub mogą występować współużytkownicy wieczystości, których suma udziałów wynosi co najmniej połowę. Jeżeli co najmniej jeden współużytkownik wieczysty zgłosi sprzeciw wobec złożonego wniosku o przekształcenie, właściwy organ zawiesza postępowanie. Wtedy współużytkownicy wieczystości, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd (art. 199 kodeksu cywilnego).

## **Opłaty za przekształcenie**

Osoba na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest zobowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia, z wyłączeniem osób wskazanych w ustawie do nieodpłatnego przekształcenia.

Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości może być zapłacona jednorazowo lub może zostać rozłożona, na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat.

Nieuiszczona część opłaty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelność gminy z tytułu opłaty za przekształcenie podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

### **Bonifikaty:**

**uprawnione osoby, o których mowa wyżej posiadające w użytkowaniu wieczystym nieruchomości stanowiące własność Gminy Miasta Redy mogą skorzystać z bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, zgodnie z warunkami i w wysokości określonymi w uchwale Rady Miejskiej w Redzie.**

Rada Miejska w Redzie w uchwale nr V/53/2015 z dnia 25 lutego 2015r. (opublikowanej w Dz. Urz. z dnia 24 marca 2015r. poz. 988), wyraziła zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Redy:

1. **w wysokości 80 %** różnicy pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej:

- spółdzielniom mieszkaniowym będącym użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe;

- osobom fizycznym będącym użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe

- osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami lokali, miejsc postojowych i użytkownikami wieczystymi gruntu, związanego z tymi lokalami, miejscami postojowymi, jeżeli znajdują się w budynkach, w których minimum 50% stanowi lokale mieszkalne;

2. **w wysokości 40 %** różnicy pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym będącym użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych garażami;

3. **w wysokości 90 %** różnicy pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej osobom fizycznym będącym

użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe, jeżeli wniośy jednorazowo opłat za cały okres użytkowania wieczystego;

Wysokość bonifikaty określona w pkt. 1 i 2 obowiązuje do końca 2016 r. i ma zastosowanie do spraw wszczętych po dniu wejścia w życie uchwały i niezakończonych w 2016 r.

W każdym następnym roku począwszy od 2017r. wysokość bonifikaty określona w punkcie 1 i 2 zostaje obniżona każdorazowo o kolejne 5%.

Warunkiem udzielenia bonifikat, o których mowa w punkcie 1,2 i 3 jest w odniesieniu do nieruchomości będących przedmiotem przekształcenia:

- brak zobowiązań pieniężnych wobec Gminy Miasto Reda z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste,

- brak sporów, w tym sądowych, pomiędzy użytkownikami wieczystymi i Gminą Miasto Reda.

Do wniosku o przekształcenie należy dołączyć:

1. aktualny odpis z księgi wieczystej (może być wydruk ze strony internetowej)
2. kserokopie dokumentów na podstawie których zostało ustanowione użytkowanie wieczyste np. akt notarialny, decyzję o uwłaszczeniu, postanowienie Sądu o nabyciu praw do spadku itp.
3. dowód wpłaty opłaty skarbowej w kwocie 10,- zł za wydanie decyzji  
Bank Millennium 61 1160 2202 0000 0002 5073 7431
4. dokument potwierdzający uprawnienie użytkownika wieczystego lub jego następcy prawnego do nieodpłatnego przekształcenia

**Szczegółowe informacje i wyjaśnienia w powyższej sprawie oraz druk wniosku o przekształcenie można uzyskać w Urzędzie Miasta w Redzie, ul. Gdańska 33, w Referacie Gospodarki Nieruchomościami, pokój nr 203 i 202 - telefon: 678 80 34 lub 678 80 14.**

Druk wniosku o przekształcenie można również pobrać ze strony internetowej Urzędu:

[www.reda.pl](http://www.reda.pl), informacje dla mieszkańców – druki- wnioski gospodarki nieruchomości- wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Zachęca się uprawnionych użytkowników do skorzystania z preferencyjnych warunków przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność.