

PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO WE WŁASNOŚĆ



Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe – tj.:

- budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi;
- budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (co najmniej połowa lokali to lokale mieszkalne);
- budynkami, o których mowa w pkt 1 lub pkt 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

przekształca się w prawo własności tych gruntów.

POTWIERDZENIEM NABYCIA PRAWA WŁASNOŚCI DO GRUNTU JEST ZAŚWIADCZENIE

wydane:

Z URZĘDU – BEZPŁATNE – zaświadczenia wydawane są sukcesywnie.

NA WNIOSEK – PŁATNE (wraz z wnioskiem należy wnieść opłatę skarbową w wysokości 50 zł na konto Urzędu Miasta Poznania - PKO BP S.A. w Poznaniu nr **94 1020 4027 0000 1602 1262 0763** oraz ponieść koszt odpisów księgi wieczystej lokalowej i gruntowej 60 zł – **łącznie 110 zł**)

wniosek UMP-GN-16 (*Wniosek o wydanie zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w trybie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*) do pobrania w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami UMP, Poznań, ul. Gronowa 20, XI piętro lub ze strony internetowej:

http://bip.poznan.pl/public/bip/druki.html?co=show&dr_id=430353&type=doc

Oplaty

Roczna opłata przekształceniowa odpowiada wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, jaka obowiązywałaby w 2019 r.

Okres wnoszenia opłaty przekształceniowej określony jest w zaświadczeniu (podstawowy 20 lat, w przypadku właściciela gruntu będącego przedsiębiorcą wynosi odpowiednio 99 lat, 50 lat, 33 lata).

Właściciele budynków mieszkalnych, lokali mieszkalnych (osoby fizyczne), spółdzielnie mieszkaniowe (byli użytkownicy wieczyści, którzy z dniem 1 stycznia 2019 r. zostali objęci przekształceniem z mocy prawa) W PRZYPADKU DEKLARACJI ZAPŁATY OPŁATY PRZEKSZTAŁCENIOWEJ JEDNORAZOWO MOGĄ SKORZYSTAĆ Z BONIFIKAT 75% lub 99%

➤ **BONIFIKATA W WYSOKOŚCI 75%** (po spełnieniu warunków określonych w zaświadczeniu o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności – kryteria uzyskania bonifikaty, str. 4, pkt 1.)

- wniosek UMP-GN-17 (*Wniosek o zamiarze jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej*) do pobrania w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami UMP, Poznań, ul. Gronowa 20, XI piętro lub ze strony internetowej:

http://bip.poznan.pl/public/bip/druki.html?co=show&dr_id=430353&type=doc

➤ **BONIFIKATA W WYSOKOŚCI 99 %** (po spełnieniu warunków art. 9a wymienionej na wstępie ustawy – kryteria uzyskania bonifikaty, str. 4 pkt 2.)

należy złożyć jednocześnie:

- wniosek UMP-GN-17 (*Wniosek o zamiarze jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej*) do pobrania w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami UMP, Poznań, ul. Gronowa 20, XI piętro lub ze strony internetowej:

http://bip.poznan.pl/public/bip/druki.html?co=show&dr_id=430353&type=doc

- oświadczenie UMP-GN-17A (OŚWIADCZENIE wnioskodawcy ubiegającego się o udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów) do pobrania w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami UMP, Poznań, ul. Gronowa 20, XI piętro lub ze strony internetowej:

http://bip.poznan.pl/public/bip/druki.html?co=show&dr_id=428195&type=doc

Osobom fizycznym będącym właścicielami stanowisk postojowych lub garaży niewykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej lub spółdzielniom mieszkaniowym w zakresie stanowisk postojowych lub garaży niewykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej W PRZYPADKU DEKLARACJI ZAPŁATY OPŁATY PRZEKSZTAŁCENIOWEJ JEDNORAZOWO PRZYSŁUGUJE BONIFIKATA OD TEJ OPŁATY W WYSOKOŚCI 60%

➤ **BONIFIKATA W WYSOKOŚCI 60 %** (po złożeniu wniosku i spełnieniu warunków określonych w zaświadczeniu o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności):

- wniosek UMP-GN-17 (*Wniosek o zamiarze jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej*) do pobrania w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami UMP, Poznań, ul. Gronowa 20, XI piętro lub ze strony internetowej:

http://bip.poznan.pl/public/bip/druki.html?co=show&dr_id=430353&type=doc

WAŻNE!

O bonifikatę można ubiegać się dopiero po otrzymaniu zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności (zaświadczenie zawiera dane, na podstawie których należy wypełnić ww. wnioski).

❖ ZAŚWIADCZENIE POTWIERDZAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI DORECZONE DO DNIA 30 LISTOPADA 2019 R.

- ✓ należy złożyć wniosek o zamiarze jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej (wniosek UMP-GN-17) w terminie do dnia 29 lutego 2020 r.,
- ✓ po otrzymaniu informacji o wysokości opłaty jednorazowej należy dokonać jej zapłaty w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia pisma w tej sprawie.

BONIFIKATA W WYSOKOŚCI 75 % OBOWIĄDUJE ZA CAŁY OKRES 20 LAT

❖ ZAŚWIADCZENIE POTWIERDZAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI DORECZONE PO DNIA 30 LISTOPADA 2019 R.

- ✓ należy złożyć wniosek o zamiarze jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej (wniosek UMP-GN-17) w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania zaświadczenia,
- ✓ po otrzymaniu informacji o wysokości opłaty jednorazowej należy dokonać jej zapłaty w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia pisma w tej sprawie.

BONIFIKATA W WYSOKOŚCI 75 % OBOWIĄDUJE ZA CAŁY OKRES 20 LAT

❖ USTAWOWE TERMINY WNOŚZENIA OPŁAT ROCZNYCH ZA PRZEKSZTAŁCENIE:

- opłata roczna za 2019 r. – TERMIN WNIESIENIA OPŁATY do 29 lutego 2020 r.
- opłata roczna za 2020 r. – TERMIN WNIESIENIA OPŁATY do 31 marca 2020 r.
- opłata roczna za 2021 r. i lata kolejne – TERMIN WNIESIENIA OPŁATY do 31 marca danego roku kalendarzowego.

W przypadku zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej dokonane wpłaty opłat rocznych zostaną zaliczone na jej poczet.

WNIOSKI MOŻNA SKŁADAĆ:

- za pośrednictwem poczty na adres: Wydział Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań,
- osobiście, w siedzibie Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania, piętro XI, Sala Obsługi Klienta, pokój numer 1114,
- za pomocą skrzynki e-PUAP: /UMPOzn/SkrytkaESP

INFORMACJA:

- Biuro Poznań Kontakt, tel. 61 646 33 44, od poniedziałku do piątku w godzinach od 7:30 do 20:00
- Wydział Gospodarki Nieruchomościami UMP, ul. Gronowa 20, 61-655 Poznań Sala Obsługi Klienta, XI piętro, pok. 1114, w godzinach pracy Urzędu

KRYTERIA UZYSKANIA BONIFIKAT

1. Osoby posiadające prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego (właściciel) ubiegające się o przyznanie **bonifikaty 75%**, w dniu złożenia wniosku o zamiarze **jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej** muszą spełnić niżej wymienione warunki:
 - brak zadłużenia wobec Miasta Poznania albo Skarbu Państwa z tytułu:
 - a) opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) rocznych opłat przekształceniowych,
 - c) podatku od nieruchomości,
 - ujawnienie w księdze wieczystej prawa wnioskodawcy do nieruchomości podlegającej przekształceniu;
2. O przyznanie **bonifikaty 99%** mogą ubiegać się osoby posiadające prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego (właściciel), **które w dniu złożenia wniosku o zamiarze jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej spełniają niżej wymienione warunki:**
 - w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym (orzeczenie Powiatowego/Wojewódzkiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności);
 - w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia (orzeczenie Powiatowego/Wojewódzkiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności);
 - zamieszkującym z dnia przekształcenia z tymi osobami opiekunom prawnym lub przedstawicielom ustawowym tych osób;
 - członkom rodzin wielodzietnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o *Karcie Dużej Rodziny* (Dz. U. 2017 poz. 1832 z późniejszymi zmianami) posiadającym Kartę Dużej Rodziny;
 - inwalidom wojennym i wojskowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o *zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych swoich rodzin* (Dz. U. 2017 poz. 2193 i 2019 poz. 39 i 752);
 - kombatantom oraz ofiarom represji wojennych i okresu powojennego w rozumieniu ustawy z dnia 24 stycznia 1991 r. o *kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych okresu powojennego* (Dz. U. 2018 poz. 276 i 2019 poz. 752);
 - świadczeniobiorcom do ukończenia 18 roku życia, u których stwierdzono ciężkie i nieodwracalne upośledzenie umysłowe albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie życia dziecka lub w czasie porodu, o których mowa w art. 47 ust. 1 a ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o *świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych* (D. U. 2018 poz. 1510 z późniejszymi zmianami);
 - opiekunom prawnym świadczeniobiorcy do ukończenia 18 roku życia u których stwierdzono ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie życia dziecka lub w czasie porodu, o których mowa w art. 47 ust. 1 a ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o *świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych* (D. U. 2019 poz. 1510 z późniejszymi zmianami).

WAŻNE!

LOKALE MIESZKALNE, KTÓRYCH DOTYCZĄ WNIOSKI O BONIFIKATĘ 99% MUSZĄ SŁUżyć WYŁĄCZNIE ZASPAKAJANIU POTRZEB MIESZKANIOWYCH WŁAŚCIELI TYCH LOKALI.