

Starostwo Powiatowe w Lesznie wydaje zaświadczenia o przekształceniu wieczystego użytkowania gruntów Skarbu Państwa zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Nalicza także opłaty przekształceniowe i udziela od nich bonifikat.

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 ze zm.) z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2019 r. dokonano przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi w prawo własności.

Potwierdzenie ustawowego przekształcenia następuje w formie bezpłatnego zaświadczenia wydawanego z urzędu w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia, czyli do końca 2019 r. Zaświadczenie zostanie również przekazane do sądu wieczysto-księgowego, który z urzędu dokona wpisu prawa własności oraz rozszczenia o opłatę w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości. W przypadku np. zamiaru sprzedaży nieruchomości jeszcze w tym roku dotychczasowy użytkownik wieczysty może wystąpić z wnioskiem o wcześniejsze wydanie takiego zaświadczenia, dołączając dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50 zł.

Z przekształceniem wieczystego użytkowania w prawo własności związana jest opłata przekształceniowa płatna przez 20 lat, począwszy od roku, w którym nastąpiło przekształcenie. Opłata ta jest równa opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Opłata za rok 2019 płatna będzie do dnia 29 lutego 2020 r., kolejne opłaty płatne będą do 31 marca każdego roku.

Użytkowanie wieczyste zawierane było zwykle na 99 lat, więc na mocy ubiegłorocznej ustawy użytkownicy nie tylko stali się właścicielami nieruchomości, ale też zostali zwolnieni z wniesienia części opłat rocznych, tj. tych za okres powyżej 20 lat obowiązującej dotychczas umowy. Dla przykładu osobie, której umowa kończy się w 2050 r. darowane będą opłaty za okres po 2039 r.

Zgodnie z zarządzeniem numer 113/19 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności, stanowiących przed przekształceniem własność Skarbu Państwa osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50 proc. przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona (ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”), starosta udziela, na ich wniosek, bonifikaty od opłaty za dany rok z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów, stanowiących przed przekształceniem własność Skarbu Państwa w wysokości 50 proc. Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w roku 2018 wynosiło ok. 4.585 zł, więc dochód pozwalający na skorzystanie z bonifikaty wynosi do 2.292,50 zł na osobę. Bonifikata nie może zostać udzielona właścicielowi – osobie fizycznej, która wobec Skarbu Państwa ma zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste lub rocznych opłat przekształceniowych, w odniesieniu do nieruchomości, której dotyczy opłata za przekształcenie.

Zamiast uiszczać opłaty przekształceniowe przez 20 lat właściciel nieruchomości może skorzystać ze sporej bonifikaty. W tym celu powinien na piśmie zgłosić zamiar wniesienia jednorazowo tej opłaty. W przypadku opłacenia jej za 2019 r. bonifikata wyniesie 60 proc., w 2020 r. – 50 proc., w 2021 r. – 40 proc., w 2022 r. – 30 proc., w 2023 r. – 20 proc. i w 2024 r. –

10 proc.

Obecnie w powiecie leszczyńskim jest 1466 działek stanowiących własność Skarbu Państwa i będących przedmiotem użytkowania wieczystego. Przekształcenie z mocy prawa nastąpiło tylko w przypadku działek zabudowanych na cele mieszkaniowe, najwięcej z nich położonych jest w gminie Krzemieniewo. Starostwo Powiatowe w Lesznie przewiduje wydanie do końca 2019 r. łącznie ok. 600 zaświadczeń potwierdzających ustawowe przekształcenie, często po kilka w przypadku jednej działki – dla każdego z dotychczasowych użytkowników wieczystych. Do końca marca br. wydano 84 zaświadczenia. Złożono także pojedyncze wnioski o szybsze wydanie zaświadczeń, w takim przypadku cała procedura je poprzedzająca (m.in. analiza księgi wieczystej i ewidencji gruntów) trwa do 30 dni.

Informacji udziela:

Anna Królikowska, Starostwo Powiatowe w Lesznie, Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami, Aleje Jana Pawła II 23, 64-100 Leszno, II piętro, pok. 205, tel. 65 529 68 34

Zaświadczenie zostanie również przekazane do sądu wieczysto-księgowego, który z urzędu dokona wpisu prawa własności oraz roszczenia o opłatę w odniesieniu do kaducznego właściciela nieruchomości.