

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu – procedura realizowana na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

1. Z dniem 1 stycznia 2019r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.
2. Potwierdzeniem faktu przekształcenia w stosunku do gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubań będzie zaświadczenie wydane przez Burmistrza Miasta Lubań z urzędu w terminie 12 miesięcy licząc od 1 stycznia 2019r. **Zaświadczenia będą wydawane sukcesywnie. Nie jest konieczne składanie wniosku w tym zakresie.**
3. Zaświadczenie zostanie z urzędu przekazane do Sądu Rejonowego w Lubaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych.

Kto może wystąpić z wnioskiem/zainicjować sprawę:

Osoby fizyczne i prawne będące dotychczasowymi użytkownikami/współużytkownikami nieruchomości zabudowanych wyłącznie:

1. **budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi,**
2. **budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (co najmniej połowa lokali to lokale mieszkalne),**
3. **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.**

Miejsce złożenia dokumentów/załatwienia sprawy:

Urząd Miasta Lubań - Biuro Obsługi Interesanta
ul. 7 Dywizji 14, 59-800 Lubań, I piętro, pokój nr 9

Oplaty skarbowe za wydanie zaświadczenia:

1. **W przypadku zaświadczeń wydawanych z urzędu brak opłaty skarbowej.**
2. **50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych 00/100)** w przypadku zaświadczeń wydawanych na wnioski.

Opłatę skarbową należy wnieść gotówką lub przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubań prowadzony przez Bank BGŻ BNP Paribas S.A. oddział w Lubaniu nr:

11 2030 0045 1110 0000 0289 2350

Płatności można dokonać również w Biurze Obsługi Interesanta kartą płatniczą.

Dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50,00 zł należy dołączyć do wniosku o wydanie zaświadczenia.

Oplata przekształceniowa:

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę przekształceniową. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia (tj. 1 stycznia 2019r.).

W przypadku, gdy w dniu przekształcenia obowiązywałaby opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ustalona za pierwszy lub drugi rok od aktualizacji, wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w trzecim roku od aktualizacji.

Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat licząc od dnia przekształcenia.
Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Obowiązek wnoszenia opłaty obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości przez okres pozostały do wnoszenia tej opłaty. Obowiązek powstaje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło nabycie nieruchomości.

Wysokość opłaty przekształceniowej zostanie wskazana w zaświadczeniu.

Opłata jest wnoszona na ogólny rachunek bankowy Urzędu Miasta Lubań prowadzony przez Bank BGŻ BNP Paribas S.A. oddział w Lubaniu nr 37 2030 0045 1110 0000 0082 4230.

Termin załatwienia sprawy:

Zaświadczenia będą wydawane

1. z urzędu - w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia,
2. na wniosek właściciela - w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia wniosku (generalna zasada),
3. na wniosek właściciela lokalu uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu - w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.

Tryb odwoławczy:

Jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do Burmistrza Miasta Lubań, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji.

Od decyzji przysługuje, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018r. poz. 1716 ze zm.)