**INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO ZABUDOWANEGO NA CELE MIESZAKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI**

na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. (Dz.U.2018.1716 i 2540)

**Z DNIEM 1 STYCZNIA 2019 Z MOCY PRAWA NASTĘPUJE PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI.**

**DOTYCZY:**

1. Nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi

2. Nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne,

3. Nieruchomości wymienionych w pkt. 1 i 2, wraz z zabudowaniami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

**ZAŚWIADCZENIE BĘDZIE WYDANE:**

1. Z urzędu w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia (bezpłatnie)

2. Na wniosek właściciela:

- w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia wniosku ([**formularz wniosku**](http://www.bip.krakow.pl/zal.php?zal_id=8998)),

- w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku przez właściciela lokalu uzasadnionego potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu ([**formularz wniosku**](http://www.bip.krakow.pl/zal.php?zal_id=8999)).

Do wniosku należy dołączyć potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50 zł.

**ROCZNA OPŁATA PRZEKSZTAŁCENIOWA**

1. Opłaty za przekształcenie będą wnoszone przez okres 20 lat od dnia przekształcenia.

2. Opłata roczna za przekształcenie stanowi kwotę dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu. Jeżeli opłata roczna podlegała aktualizacji, to opłata za przekształcenie będzie równa opłacie, która jest należna w 3 roku od aktualizacji.

3. W sytuacji niezakończonych postępowań dotyczących aktualizacji opłat rocznych należy wnosić opłaty według dotychczasowej wysokości, a po ich zakończeniu ewentualnie będzie zachodziła konieczność dopłaty.

**JEDNORAZOWA OPŁATA PRZEKSZTAŁCENIOWA**

1. Bonifikata przysługuje wyłącznie osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym od opłat jednorazowych za przekształcenie udziałów w gruncie związanych z lokalami mieszkalnymi i gruntów pod budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

2. Bonifikata wynosi 60% (co odpowiada 8 opłatom rocznym) w przypadku dokonania wpłaty opłaty jednorazowej w 2019 r. W każdym kolejnym roku bonifikata obniża się o 10%.

**INFORMACJA DLA PRZEDSIĘBIORCÓW**

1. W sprawach ustalenia opłat przekształceniowych stosuje się przepisy pomocy publicznej. Za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień wydania zaświadczenia o przekształceniu.

2. W przypadku gdy nastąpi przekroczenie limitu pomocy de minimis (równowartość 200 000,00 euro w ciągu 3 lat), stosuje się dopłatę do wysokości wartości rynkowej nieruchomości określonej na dzień przekształcenia. Wysokość dopłaty ustalana jest z urzędu w drodze decyzji.

3. Właściciel gruntu będący przedsiębiorcą, w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, może w terminie 3 miesięcy od dnia przekształcenia (TJ. 31.03.2019r.)złożyć oświadczenie o zamiarze wnoszenia opłaty przekształceniowej przez okres dłuższy niż 20 lat, tj. odpowiednio:

a) 99 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego   wynosiła 1%,

b) 50 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 2%,

c) 33 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 3%.

4. W przypadku złożenia przez przedsiębiorcę oświadczenia, o którym mowa wyżej przepisy o pomocy publicznej nie mają zastosowania.