

Najczęściej zadawane pytania dotyczące przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ?

1. Na czym polega przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności?

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oznacza, że z dniem 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów z mocy prawa. Dotyczy to nieruchomości zabudowanych wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielorodzinnymi (bloki).

2. Czy muszę określić się (złożyć pismo), jeżeli nie jestem zainteresowany skorzystaniem z opłaty jednorazowej?

Nie ma takiej konieczności.

3. Czy jest możliwe wycofanie się z deklaracji wpłacenia opłaty jednorazowej?

Złożenie deklaracji nie jest równoznaczne z dokonaniem wpłaty, stąd jest możliwość wycofania się z tej deklaracji.

4. W jakim czasie, po złożeniu deklaracji, otrzymam pismo zwrotne z Urzędu?

Pisma informujące o wysokości opłaty przekazywane są na bieżąco w kolejności i w miarę wpływu wniosków.

5. Czy muszę dopełnić jeszcze jakichś formalności po dokonaniu opłaty?

Jeżeli jest to opłata jednorazowa - po dokonaniu opłaty dowód wpłaty wskazane jest aby przedłożyć w punkcie informacyjnym Biura Obsługi Mieszkańców tut. Urzędu, celem elektronicznego odwzorowania.

Ponadto po uzgodnieniu braku zaległości w opłatach, zostanie wydane Zaświadczenie potwierdzające wydanie zgody na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej. Zaświadczenie to należy złożyć w VI Wydziale Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim.

6. Czy grunt pod garażem też podlega przekształceniu?

Jeżeli grunt pod garażem nie jest wydzielony geodezyjnie, a garaż leży na działce zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym lub wielorodzinnym i przynależy do lokalu mieszkalnego jako udział związany z lokalem - to grunt pod garażem podlega przekształceniu z mocy prawa. Jeżeli grunt pod garażem został wydzielony geodezyjnie i stanowi odrębną działkę wówczas użytkownik wieczysty może wystąpić z wnioskiem o przekształcenie tego gruntu w trybie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

7. Na jakich zasadach dokonywana jest opłata jednorazowa w przypadku współwłaścicieli?

W przypadku współwłasności łącznej (np. małżeńskiej) opłatę wnosi się dla całej nieruchomości, natomiast w przypadku współwłasności ułamkowej (np. po nabyciu spadku w częściach ułamkowych) każdy współwłaściciel wnosi opłatę stosownie do posiadanego udziału.

8. Czy muszę składać deklarację jeśli mam spółdzielcze prawo własnościowe do lokalu?

Ustawa nie dotyczy spółdzielczych własnościowych praw do lokalu.

9. Do kiedy można składać deklaracje wniesienia opłaty jednorazowej?

Obowiązek wnoszenia opłaty rocznej istnieje przez okres 20 lat. W każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty można zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu dwudziestoletniego licząc od dnia przekształcenia.

10. Czy będzie możliwe złożenie deklaracji wniesienia opłaty jednorazowej w kolejnych latach, jeśli tak, to na jakich zasadach?

jw.

11. Czy osoby o niskich dochodach muszą dokonywać opłaty na takich samych warunkach?

W przypadku przekształcenia gruntu, bonifikata od niskiego dochodu nie przysługuje.

12. W jakim czasie po zadeklarowaniu jednorazowej opłaty, należy ją uiścić?

Ustawa nie określa jednoznacznie terminu wniesienia opłaty jednorazowej. Opłata jednorazowa z przyznaną bonifikatą powinna być wniesiona do 31 marca danego roku, po tym terminie opłata roczna za dany rok będzie wymagana w pełnej wysokości.

13. Jakie będą konsekwencje niedokonania opłaty w wyznaczonym terminie?

Opłatę roczną wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Po 31 marca danego roku, naliczane są odsetki. Na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu terminu płatności właściwy organ może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

[powrót](#)