

Lubań, dnia 29.04.2019 r.

**Referat Inwestycji Rolnictwa  
i Środowiska w/m**

29.04.2019

Trefler

Radni Gminy Lubań

Proszę o zajęcie stanowiska w kwestii ewentualnego przygotowania projektu Uchwały w sprawie wysokości oraz warunków udzielania bonifikaty od opłat za dany rok i bonifikaty od opłaty wniesionej jednorazowo.

Informuję, że dotychczasowe opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości nie były aktualizowane z uwagi na to, że koszt sporządzenia operatu szacunkowego nieruchomości w znaczny sposób przewyższał dochody osiągnięte z zaktualizowanych opłat. Co roku rzeczoznawca sporządzał w tym zakresie opinię, co było podstawą do odstąpienia od aktualizacji.

Wysokość opłat zamieszczona jest w załączonym wykazie.

W wyniku telefonicznego rozpoznania ustalono, że z terenu Powiatu Lubańskiego jedynie Rada Gminy Platerówka i Rada Miasta Świeradów Zdrój podjęły przedmiotową uchwałę. Podjęcie uchwał podyktowane było tym, iż w gminach tych były aktualizowane opłaty roczne.

Pozostałe Gminy, z uwagi na niskie opłaty roczne odstąpiły od podjęcia uchwał w sprawie udzielenia bonifikat.

*Eroszyna Basiak*

W załączeniu:

- informacja dot. przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności
- wykaz użytkowników wieczystych

## INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO 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 ze zm.)

### **1 STYCZNIA 2019 R. Z MOCY PRAWA NASTĄPIŁO PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI.**

Zgodnie z art. 1 ust. 1 wskazanej ustawy, z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, tj.:

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

**przekształca się w prawo własności tych gruntów.**

### **POTWIERDZENIE O PRZEKSZTAŁCENIU - Z URZĘDU.**

1. Podstawą ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, wydawane przez Wójta Gminy Lubań.
2. Zaświadczenie wydane będzie w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia i przesyłane na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków lub inny adres, na które przed dniem przekształcenia doręczano korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego. Doręczenie zaświadczenia na takie adresy uważa się za dokonane (nie jest wymagany wniosek).
3. Zaświadczenie stanowić będzie podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków, a także wpisu roszczenia o opłatę w dziale III księgi wieczystej nieruchomości w odniesieniu do każdorazowego właściciela.

### **POTWIERDZENIE O PRZEKSZTAŁCENIU - NA WNIOSEK**

1. Zaświadczenie może być wydane na wniosek właściciela:
  - w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia wniosku
  - w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku przez właściciela lokalu uzasadnionego potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadnionego potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu
2. Do wniosku należy dołączyć potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50 zł.

3. Wpłat z tytułu opłaty skarbowej można dokonywać na rachunek bankowy Urzędu Gminy Lubań 42 1020 5226 0000 6402 0554 7429 PKO BP , z opisem: „opłata skarbową za wydanie zaświadczenia o przekształceniu”.

Zaświadczenie stanowić będzie podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków, a także wpisu roszczenia o opłatę w dziale III księgi wieczystej nieruchomości w odniesieniu do każdego właściciela.

## **WYSOKOŚĆ I ZASADY WNOSZENIA OPŁAT ZA PRZEKSZTAŁCENIE**

1. Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę przekształceniową.
2. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia.
3. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.
4. Opłatę za 2019 r. należy wnieść najpóźniej do 29 lutego 2020 r., natomiast za kolejne lata do 31 marca każdego roku, tj. za 2020 rok do 31 marca 2020 r., za 2021 do 31 marca 2021r. itd.
5. Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu.
6. Wpłaty opłaty rocznej lub opłaty jednorazowej za przekształcenie należy dokonać na konto 42 1020 5226 0000 6402 0554 7429 PKO BP , z opisem: „opłata roczna-opłata przekształceniowa” lub „opłata jednorazowa – opłata przekształceniowa”
7. Po wniesieniu wszystkich opłat lub opłaty jednorazowej Urząd wyda zaświadczenie, które właściciel gruntu załącza do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę.

Od wniosku o wykreślenie wpisu w dziale III pobierana jest opłata w wysokości:

- 250 zł w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej
- 75zł w przypadku wnoszenia opłaty przez 20 lat

8. Właścicielom, którzy zgłoszą zamiar wniesienia opłaty jednorazowej w 2019 r., a następnie uiszczą tę opłatę przed wydaniem zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie, w dziale III księgi wieczystej nie zostanie dokonany wpis roszczenia o opłatę. W tej sytuacji właściciele nie będą zobowiązani do ponoszenia dodatkowych kosztów sądowych dot. wykreślenia takiego obciążenia z księgi wieczystej.

**WYKAZ UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH  
DO PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTK. WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI**

| L.p. | Nazwisko i imię<br>adres zamieszkania | Nr działki<br>pow. w ha                     | Udział<br>%     | Miejsce<br>położenia  | Wysokość<br>opłaty<br>rocznej | stawka VAT |
|------|---------------------------------------|---|-----------------|-----------------------|-------------------------------|------------|
| 1.   | 2                                     | 3   | 4               | 5                     | 6                             | 7          |
| 1.   |                                       | <b>405/3</b><br>0,0385                      | 100,00          | Henryków L.           | 11,67                         | 0          |
| 2.   |                                       | <b>436</b><br>0,62 w tym<br>Br-PsIV<br>0,16 | 61,06           | Henryków L.           | 75,34                         | 0          |
| 3.   |                                       | <b>436</b><br>0,62 w tym<br>Br-PsIV<br>0,16 | 38,94           | Henryków L.           | 50,46                         | 0          |
| 4    |                                       | <b>181/8</b><br>0,25                        | 9,83            | Kościelnik            | 8,50                          | 0          |
| 5    |                                       | <b>181/8</b><br>0,25                        | 13,91           | Kościelnik            | 12,03                         | 0          |
| 6    |                                       | <b>181/8</b><br>0,25                        | 18,52           | Kościelnik            | 16,02                         | 0          |
| 7    |                                       | <b>96/9</b><br>0,2248                       | 57,10           | Kościelniki D.        | 41,20                         | 0          |
| 8    |                                       | <b>96/9</b><br>0,2248                       | 23,73           | Kościelniki D.        | 17,12                         | 0          |
| 9    |                                       | <b>96/9</b><br>0,2248                       | 19,17           | Kościelniki D.        | 13,83                         | 0          |
| 10   |                                       | <b>334/4</b><br>0,0861                      | 100,00          | Nawojów Śląski        | 12,08                         | 0          |
| 11   |                                       | <b>821/4</b><br>0,1170                      | 100,00          | Pisarzowice           | 36,27                         | 0          |
| 12   |                                       | <b>253/2</b><br>0,21                        | 35,26           | Radogoszcz            | 25,77                         | 0          |
| 13   |                                       | <b>253/2</b><br>0,21                        | 26,62<br>po 1/2 | Radogoszcz            | 19,45                         | 0          |
| 14   |                                       | <b>253/2</b><br>0,21                        | 38,12           | Radogoszcz            | 27,86                         | 0          |
| 15   |                                       | <b>8/6</b>                                  | 57,67           | Lubań, ul.Róża-<br>na | 176,42                        | 0          |
| 16   |                                       | <b>8/6</b>                                  | 42,33           | Lubań, ul.Róża-<br>na | 129,50                        | 0          |
| 17   |                                       | <b>305/1</b><br>0,24                        | 100,00          | Radostów Dolny        | 81,12                         | 0          |
| 18   |                                       | <b>181/8</b><br>0,25                        | 8,80            | Kościelnik            | 9,40                          | 22%        |
| 19   |                                       | <b>181/8</b><br>0,25                        | 11,76<br>po 1/3 | Kościelnik            | 25,09                         | 22%        |
| 20   |                                       | <b>181/8</b><br>0,25                        | 12,64           | Kościelnik            | 27,01                         | 22%        |