

## **Wątpliwości dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego wolskich nieruchomości w prawo własności**

**Od 01.01.2019 r. nastąpiło przekształcenie użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi na prawo własności.**

### **Przekształcenie nie dotyczy wszystkich nieruchomości**

01.01.2019 r. użytkowanie wieczyste uległo przekształceniu w prawo własności gruntów zabudowanych budynkami: mieszkalnymi jednorodziennymi oraz mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne. Nieruchomości te uległy przekształceniu wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

**Dlaczego zaświadczenia potwierdzające przekształcenie nieruchomości w odniesieniu, do których prowadzone były postępowania w trybie ustawy z 2005 r. będą wydawane po dniu 31.03.2019 r. ?**

Do 31.03.2019 r. w toku prowadzonych dotychczas postępowań o przekształcenie, współużytkownicy wieczystości, posiadający co najmniej połowę udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości, mogą złożyć oświadczenia o prowadzeniu dalszego postępowania na podstawie ustawy z 2005 r. Jeżeli oświadczenia nie zostaną złożone do 31.03.2019 r. postępowania zostaną umorzone.

### **Co opóźni przekształcenie ?**

Posadowienie na nieruchomości obiektów budowlanych **innych** niż budynki mieszkalne jednorodzinne oraz wielorodzinne, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

### **Kiedy nastąpi przekształcenie w przypadku opóźnienia ?**

Z dniem założenia księgi wieczystej dla tej nieruchomości albo wyłączenia z istniejącej księgi wieczystej gruntu niespełniającego warunków wymaganych dla przekształcenia.

### **Prawo użytkowania wieczystego nie uległo przekształceniu w odniesieniu do wszystkich nieruchomości**

Dokonywana jest analiza, czy w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości prawo użytkowania wieczystego uległo przekształceniu w prawo własności i z jaką datą nastąpiło przekształcenie

### **Prowadzenie działalności gospodarczej w lokalu związanego z przekształceniem**

Przekształcenie następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy o pomocy publicznej. Przedsiębiorca w związku z przekształceniem otrzymuje pomoc publiczną. W celu zniwelowania skutków przekształcenia, w terminie 3 miesięcy od dnia przekształcenia może złożyć oświadczenie o zamiarze uiszczenia opłaty przez okres 99,50,33 lat lub inny (okres spłaty jest uzależniony od ustalonej uprzednio stawki procentowej wymiaru opłaty).

### **Opłata przekształceniowa**

Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłatę przekształceniową należy wносить przez 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, po uprzednim wydaniu zaświadczenia.

## **Ulgi**

Na podstawie *Uchwały Nr LXXV/2128/2018 Rady m.st. Warszawy z 18.10.2018 r.*, wyrażono zgodę na udzielenie 98 proc. bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, jeżeli osoby te wskażą, po otrzymaniu zaświadczenia, że wniosą opłatę jednorazową [(opłata x 20) \* 2%].

**ULGI - GARAŻE**- w uchwale z 21.02.2019 r. Rada m.st. Warszawy wyraziła zgodę na zastosowanie 98 % bonifikaty od opłat jednorazowych wnoszonych za stanowiska postojowe i garaże.

## **Opłata za użytkowanie wieczyste za 2019 r.**

Miasto Stołeczne Warszawa opracowało procedurę, która pozwoli Mieszkańcom na zapłatę opłaty za użytkowanie wieczyste za rok 2019 i jej zaliczenie, w przypadku przekształcenia, na poczet opłaty przekształceniowej. Mieszkańcy, którzy nie otrzymają zaświadczenia przed końcem marca mogą wnieść opłatę za rok 2019. Po wydaniu zaświadczenia wpłata zostanie przeksięgowana na poczet opłaty przekształceniowej. Warunkiem przeksięgowania opłaty i zaliczenia jej na poczet opłaty przekształceniowej będzie złożenie dyspozycji przeksięgowania. Po przeksięgowaniu ewentualne nadpłaty będą zwracane na wniosek Mieszkańców.