

## INFORMACJA PREZYDENTA MIASTA PIŁY

### W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW

Informuję, że przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności następuje na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 2040), **jeżeli po dniu 1 stycznia 2019 r.** na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym zabudowanym na cele mieszkaniowe, w rozumieniu art. 1 ust. 2<sup>1</sup> zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, budynek mieszkalny zostanie oddany do użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), prawo użytkowania wieczystego gruntu przekształca się w prawo własności tego gruntu z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania.

Właściwy organ wydaje zaświadczenie **na wniosek właściciela** w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku albo 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 otrzymania wniosku. Druk wniosku dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły pod adresem [www.bip.pila.pl](http://www.bip.pila.pl) (w zakładce *Zalätwanie spraw w Urzędzie / Jak zalätwić sprawę w Urzędzie / Podział spraw wg wydziałów / Wydział Gospodarki Nieruchomościami / GN/17*). Właściwy organ przekazuje zaświadczenie o przekształceniu do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej, w terminie 14 dni od dnia jego wydania. Zaświadczenie stanowi podstawę wpisu w dziale III księgi wieczystej rozszczenia o opłatę, w odniesieniu do kaźdoczesnego właściciela nieruchomości.

Wniosek o wydanie zaświadczenia o przekształceniu podlega opłacie skarbowej w wysokości 50 zł.

Z tytułu przekształcenia, nowy właściciel gruntu ponosi, na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu, opłatę w wysokości równej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w roku, w którym oddano budynek do użytkowania. Obowiązek wnoszenia opłaty powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło przekształcenie. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok, w którym nastąpiło przekształcenie, jest wymagalna w pełnej wysokości. Opłatę przekształceniową należy wnosić **przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia**. Właściciel gruntu będący przedsiębiorcą, w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2019 r. poz. 1292 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 424 i 1086) wnosi opłatę przekształceniową przez okres:

1. 99 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 1%, albo
2. 50 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 2%, albo
3. 33 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 3%, albo
4. w którym suma opłat nie przekroczy wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej podstawę ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2 - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, jest wyższa niż 3%.

Właściciel gruntu będący przedsiębiorcą może złożyć do właściwego organu wnioski o zmianę okresu wnoszenia opłaty przekształceniowej **na okres 20 lat**, pod warunkiem złożenia oświadczenia o nieprowadzeniu działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców na nieruchomości, której dotyczy to zaświadczenie, lub wniosku o udzielenie pomocy publicznej wraz z dokumentami wymaganymi na podstawie przepisów odrębnych.

**Osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym** przysługuje bonifikata od opłaty jednorazowej<sup>2</sup>

1 Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodziinnymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodziinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Przepisy ustawy stosuje się również, jeżeli na gruncie zabudowanym budynkami, o których mowa w art. 1 ust. 2, położone są także inne budynki, obiekty budowlane lub urządzenia budowlane, o ile łączna powierzchnia użytkowa budynków innych niż określone w art. 1 ust. 2 nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie (art. 1a).

za przekształcenie, na podstawie uchwały Nr IV/44/19 Rady Miasta Piły z dnia 29 stycznia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 6 lutego 2019 r. poz. 1358) w sprawie warunków udzielania oraz stawek procentowych bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Piła w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat.

Wysokość bonifikaty wynosi:

- 1) **60%** - w przypadku gdy czas trwania użytkowania wieczystego wynosi co najmniej 15 lat;
- 2) **40%** - w przypadku gdy czas trwania użytkowania wieczystego nie przekracza 15 lat.

Bonifikata przysługuje właścicielom lub współwłaścicielom gruntów lub udziałów w gruntach zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi, będącym jednocześnie właścicielami lub współwłaścicielami budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych w tych budynkach, wykorzystywanych wyłącznie na cele mieszkaniowe. Bonifikata udzielana jest na pisemny wniosek złożony nie później niż **w terminie do 12 miesięcy** od otrzymania zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie.

Warunkiem udzielenia bonifikaty jest niezaleganie wobec Gminy Piła z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste związanych z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

**Osobom fizycznym** będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych tych osób właściwy organ udziela, na wniosek bonifikaty od opłaty jednorazowej w wysokości **99%** po spełnieniu warunków, o których mowa w art. 9a ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów<sup>3</sup>.

W razie zbiegu praw do bonifikat, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla właściciela gruntu.

Szczegółowe informacje w sprawie przekształcenia można uzyskać telefonicznie pod nr 67/2104220 bądź drogą mailową na adres e-mail: [wgn@um.pila.pl](mailto:wgn@um.pila.pl).

Piła, luty 2021 r.

wz. Prezydenta Miasta

Krzysztof Szewc  
Zastępca Prezydenta

<sup>2</sup> Szczegółowa informacja dotycząca opłaty jednorazowej za przekształcenie jest dostępna w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły pod adresem [www.bip.pila.pl](http://www.bip.pila.pl) (w zakładce Ogłoszenia i komunikaty / *Informacja Prezydenta Miasta Piły w sprawie opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*).

<sup>3</sup> Szczegółowa informacja dotycząca udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej w wysokości 99% jest dostępna w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły pod adresem [www.bip.pila.pl](http://www.bip.pila.pl) (w zakładce Ogłoszenia i komunikaty / *Informacja Prezydenta Miasta Piły w sprawie opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*).