

INFORMACJA W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Starówka” informuję, że na podstawie postanowień ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716, 2540, z 2019 r. poz. 270), z dniem 01.01.2019 roku, nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów. Przekształcenie nastąpiło z mocy prawa tj. dla dokonania przekształcenia nie jest wymagane złożenie wniosku lub podjęcie innych działań przez Spółdzielnię lub przez właścicieli mieszkań. Przekształcenie nie podlega także zaskarżeniu.

Działając na podstawie ustawy burmistrz, wyda z urzędu, zaświadczenie potwierdzające przekształcenie. Zaświadczenie jest wydawane nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku. Zaświadczenie zawiera oznaczenie nieruchomości gruntowej lub lokalowej, według ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości. W zaświadczeniu potwierdza się przekształcenie oraz informuje o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej. Zaświadczenie stanowi podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów. Jednocześnie informuję, że Zarząd Spółdzielni wystąpił, w dniu 11.01.2019 roku, o wydanie zaświadczeń potwierdzających przekształcenie dla wszystkich nieruchomości Spółdzielni.

Zgodnie z art. 7. 1 ustawy z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. W przypadku nieruchomości należących do jednostki samorządu terytorialnego, na podstawie uchwały rady,

właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty. W Warszawie od stycznia 2019 roku obowiązuje 98 procentowa bonifikata dla osób fizycznych, będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielni mieszkaniowych od jednorazowej opłaty przekształceniowej, o której mowa w art. 7 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Natomiast 99 procentową bonifikatę otrzymają osoby i spółdzielnie, które wniosły opłatę za co najmniej 50-letni okres użytkowania wieczystego gruntów. Nieruchomości Spółdzielni powinny zostać objęte 99 bonifikatą.

Jednocześnie informuję, że wnioski Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Starówka” o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wraz z udzieleniem bonifikaty zgodnie z uchwałą Nr L/1217/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy, z dnia 8 czerwca 2017 roku, nie zostały rozpatrzone do końca 2018 roku.