



URZĄD MIASTA I GMINY W SKOKACH

ul. Ciastowicza 11 62-085 Skoki
www.gmina-skoki.pl sekretariat@gmina-skoki.pl
tel. 618925801 fax. 618925803 NIP 784-19-45-228 Regon 000529580

KARTA USŁUGI PUBLICZNEJ

PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE

WYMAGANE DOKUMENTY

- Wniosek o wydanie zaświadczenia – **druk RGKiR-01-01.**
- Wniosek o wydanie zaświadczenia w związku z potrzebą dokonania czynności prawnej – **druk RGKiR-01-02.**

Druki wniosków do pobrania:

- w Urzędzie Miasta i Gminy Skoki, Segment B, biuro nr 3 (I piętro)
- lub na stronie internetowej www.gmina-skoki.pl

Do wniosku o wydanie zaświadczenia należy dołączyć:

- Potwierdzenie dokonania wpłaty opłaty skarbowej za wydanie zaświadczenia w wysokości 50 zł.
-

MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY

Referat Gospodarki Komunalnej i Rolnictwa,

Urząd Miasta i Gminy w Skokach, ul. Ciastowicza 11, 62-085 Skoki

Złożenie dokumentów: I piętro, biuro nr 16 (Sekretariat)

Tel. (61) 8925-814, e-mail: sekretariat@gmina-skoki.pl

Odbiór dokumentów: Segment B, biuro nr 3 (piętro)

Godziny obsługi interesantów: poniedziałek 9:00-17:00, wtorek-piątek 7:30-15:30

TERMIN I SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY

Zaświadczenia o przekształceniu są wydawane w ciągu 12 miesięcy od daty przekształcenia, a w przypadku wystąpienia z wnioskiem o wydanie zaświadczenia, w terminie 4 miesięcy lub 30 dni od złożenia wniosku (termin skrócony, tj. 30 dni na wydanie zaświadczenia dotyczy sytuacji, gdy zachodzi uzasadniona potrzeba dokonania czynności cywilnoprawnej dotyczącej lokalu np. sprzedaży). Jeżeli nie będą spełnione przesłanki ustawowe do przekształcenia, wniosek zostanie rozpatrzony negatywnie – poprzez wydanie postanowienia o odmowie wydania zaświadczenia.

OPLATY

- 50 zł - opłata skarbową za wydanie zaświadczenia (dowód wpłaty należy dołączyć do wniosku);
- Ponadto, obowiązuje opłata za przekształcenie, która będzie wnoszona przez 20 lat. 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 2021 r. itd. Zgodnie z nową ustawą opłata za przekształcenie może podlegać waloryzacji, dokonywanej z urzędu lub na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji.

Opłat można dokonać:

- w kasie Urzędu, ul. Ciastowicza 11, 62-085 Skoki, parter biuro nr 7, w poniedziałek od 9:00 do 16:00 oraz od wtorku do piątku w godzinach od 8:00 do 15:00
 - przelewem na konto Urzędu BS GNIEZNO o/SKOKI 43 9065 0006 0040 0400 0185 0001
-



URZĄD MIASTA I GMINY W SKOKACH

ul. Ciastowicza 11 62-085 Skoki
www.gmina-skoki.pl sekretariat@gmina-skoki.pl
tel. 618925801 fax. 618925803 NIP 784-19-45-228 Regon 000529580

KARTA USŁUGI PUBLICZNEJ

TRYB ODWOŁAWCZY

Nowa ustawa nie przewiduje możliwości wniesienia odwołania czy zażalenia od zaświadczenia o przekształceniu. Jeśli natomiast właściciel gruntu nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji w ciągu 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia.

DODATKOWE INFORMACJE

- Zgodnie z ww. ustawą, z dniem 1 stycznia 2019 r. nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności. Przekształceniu podlegają nieruchomości zabudowane **wyłącznie** budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, a także nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielorodzinnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W odniesieniu do gruntów niezabudowanych albo zabudowanych wyłącznie budynkami gospodarczymi lub zespołem garaży nie dojdzie do przekształcenia z dniem 1 stycznia 2019 r.
 - Jeśli np. na gruncie znajduje się budynek mieszkalny i handlowo-usługowy, przekształcenie będzie możliwe po wcześniejszym dokonaniu podziału geodezyjnego nieruchomości tak, aby wyłączyć część gruntu zajętego pod budynkiem handlowo - usługowym z księgi wieczystej. W przypadku, gdy nieruchomość składa się z kilku działek i tylko jedna z nich jest zabudowana budynkiem niemieszkalnym, należy przenieść taką działkę do innej księgi wieczystej.
 - Zgodnie z nową ustawą przekształcenie jest odpłatne. Właściciele wnoszą roczną opłatę za przekształcenie przez 20 lat. Wysokość opłaty jest równa opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste, obowiązującej w dniu przekształcenia lub docelowej (najwyższej) wysokości opłaty, jeśli w okresie trzech ostatnich lat była dokonana aktualizacja.
 - W zaświadczeniu znajdują się informacje o wysokości i okresie wnoszenia rocznej opłaty za przekształcenie i numerze rachunku bankowego, na który należy ją wpłacić. Zaświadczenie zostanie przekazane sądowi wieczystoksięgowemu, który w dziale III wpisze roszczenie o opłatę za przekształcenie.
 - Właściciel gruntu może w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty zgłosić do Urzędu zamiar **jednorazowego** jej wniesienia na piśmie - **druk RGKiR-01-03**.
-

PODSTAWA PRAWNA

- ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716 ze zm.).