

BRM.003.5.2019

Opole, dnia 25.01.2019r.

Radna Miasta Opola
Jolanta KAWECKA

Odpowiadając na Pani interpelację uprzejmie informuję, co następuje.

Zgodnie z art.1 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2018r. poz.1716 ze zm.), z dniem 1 stycznia 2019r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe – tj.:

- budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi;
- budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (gdy co najmniej połowa liczby lokali to lokale mieszkalne);
- budynkami, wymienionymi wyżej, 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.

Potwierdzeniem przekształcenia będzie zaświadczenie wydane przez Prezydenta Miasta Opola, z urzędu, w ciągu 12 miesięcy licząc od 1 stycznia 2019 r. Zaświadczenia będą wydawane sukcesywnie. **NIE JEST WYMAGANY WNIOSEK.** W tym wypadku wydanie zaświadczenia będzie **BEZPŁATNE**.

Właściciel może złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia. W tym przypadku wydanie zaświadczenia jest odpłatne. Należy wraz z wnioskiem wnieść opłatę skarbową w wysokości 50zł. Termin na wydanie zaświadczenia na wniosek wynosi:

- co do zasady 4 miesiące od dnia otrzymania wniosku, albo
- 30 dni od dnia otrzymania wniosku uzasadnionego potrzebą dokonania czynności prawnej.

Zaświadczenie jest formalnym dokumentem potwierdzającym przekształcenie prawa do gruntu. Jeżeli zatem organ wyda zaświadczenie, a tym samym potwierdzi, że grunt uległ przekształceniu wówczas osoba, którą była dotychczasowym użytkownikiem zobowiązana jest do wnoszenia rocznych opłat przekształceniowych. Zaświadczenie oprócz potwierdzenia przekształcenia będzie zawierać informacje o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty. W treści zaświadczenia znajdzie się także informację o tym, że można na piśmie zgłosić zamiar wniesienia opłaty jednorazowej. Po otrzymaniu zgłoszenia organ ma 14 dni na poinformowanie, na jakie konto należy wnieść opłatę, ile wynosi opłata jednorazowa i udzieli bonifikaty od tej opłaty, jeżeli obowiązuje uchwała w tym zakresie.

Roczna opłata przekształceniowa odpowiada wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jaka obowiązywałaby w 2019 r. Opłatę należną za rok 2019 wnosi się w terminie do dnia 29.02.2020 r., a pozostałe opłaty w terminie 31 marca każdego roku, począwszy od 2020r. Opłatę wnosi się przez okres 20 lat.

Całą opłatę można też wpłacić jednorazowo – płatność "z góry". Na najbliższej sesji Rady Miasta Opola procedowany będzie projekt uchwały dot. bonifikat od jednorazowej wpłaty za przekształcenie gruntów Gminy Opole. Natomiast zgodnie z ustawą obowiązują bonifikaty w przypadku przekształcania gruntów Skarbu Państwa. I tak w przypadku wpłaty jednorazowej max. bonifikata w przypadku uiszczenia opłaty w roku „przekształceniowym” wynosi 60% i z każdym kolejnym rokiem pomniejsza się o 10%.

Po wniesieniu wszystkich opłat lub opłaty jednorazowej właściwy organ wydaje zaświadczenie, które właściciel gruntu załącza do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę. Od wniosku o wykreślenie ww. wpisu pobiera się opłatę stałą w wysokości:

- 250 zł - w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej;
- 75 zł - w pozostałych przypadkach.

Wniosek o wykreślenie roszczenia wraz z dowodem uiszczenia ww. opłat oraz zaświadczeniem o wniesieniu wszystkich opłat albo opłaty jednorazowej należy złożyć w Sądzie Rejonowym w Opolu w Wydziale IV Ksiąg Wieczystych.

Zaświadczenia są z urzędu przekazywane zarówno do Wydziału IV Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opolu, jak i do Wydziału Geodezji i Kartografii Urzędu Miasta Opola. Na podstawie wydanego zaświadczenia ujawniane jest prawo własności oraz roszczenie w dziale III księgi wieczystej o opłatę.

Uprawnionych do przekształcenia w Opolu jest 6500 osób – wieczystych użytkowników gruntów Gminy Opole oraz 3900 osób – wieczystych użytkowników gruntów Skarbu Państwa. Na dzień dzisiejszy nie jest zakładane zatrudnienie nowych pracowników w związku ze znacznym zwiększeniem zakresu pracy wykonywanej przez tych obsługujących kwestie przekształcenia, jednakże nie wyklucza się takiej konieczności.

Prezydent Miasta
Arkadiusz Wiśniewski

