

INFORMACJA

w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów
w prawo własności

Informujemy, że na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 913) **z mocy prawa** z dniem 1.01.2019 r. grunty będące dotychczas w użytkowaniu wieczystym zostały przekształcone w prawo własności. Ustawą tą zostały objęte między innymi grunty będące dotychczas własnością Gminy Miasta Tarnowa, na których położone są 62 budynki mieszkalne stanowiące współwłasność Spółdzielni Mieszkaniowej „Jaskółka”. Wszelkie działania z tym związane w imieniu użytkowników, którzy nie wyodrębnili swoich lokali (posiadających spółdzielcze **lokatorskie** bądź **własnościowe** prawa do lokali lub lokale wynajmują) będzie dokonywała Spółdzielnia. Właściciele lokali wyodrębnionych działania te będą musieli podejmować indywidualnie.

➤ Potwierdzenia uwłaszczenia

Potwierdzeniem uwłaszczenia będą zaświadczenia wystawione przez Prezydenta Miasta Tarnowa. Potwierdzenia te mają być wydane z urzędu w ciągu 12 miesięcy od daty przekształcenia we własność. Otrzymają je (właściciele niektórych nieruchomości już otrzymali) wszyscy właściciele lokali w danym budynku zarówno właściciele wyodrębnionych lokali (indywidualnie w udziale na ich lokal) jak i Spółdzielnia (łącznie dla sumy udziałów lokali niewyodrębnionych o statusie: spółdzielczego lokatorskiego bądź własnościowego prawa oraz lokali najmowanych).

Ustawa przewiduje krótsze terminy na wystawienie przez Gminę Miasta Tarnowa zaświadczeń w przypadkach:

- indywidualnych wniosków właściciela, co wiąże się z koniecznością wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 50,00 zł - 4 miesiące,
- indywidualnych wniosków uzasadnionych potrzebą dokonania czynności prawnej (np. sprzedaży lokalu), co również wiąże się z koniecznością wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 50,00 zł - 1 miesiąc.

➤ Opłata przekształceniowa

Wraz z uwłaszczeniem gruntów dotychczasową opłatę za użytkowanie wieczyste zastąpi opłata przekształceniowa (obecnie w tej samej wysokości co opłata z tytułu użytkowania wieczystego), która ma być płacona przez 20 lat w terminie do 31.marca każdego roku kalendarzowego. Wyjątek stanowi opłata należna za 2019 rok, której termin zapłaty ustalono w ustawie do dnia 29 lutego 2020 r.

➤ Zabezpieczenie należności Gminy Miasta Tarnowa

Zobowiązanie od właściciela nieruchomości gruntowej z tytułu opłaty przekształceniowej na rzecz Gminy Miasta Tarnowa zostanie zabezpieczone poprzez wpis roszczenia w księgach wieczystych lokali - w odniesieniu do właścicieli wyodrębnionych lokali i w księdze wieczystej nieruchomości - w odniesieniu do lokali Spółdzielni. Wpis roszczenia dokonywany jest w dziale III księgi wieczystej - „prawa, roszczenia i ograniczenia” z urzędu, na podstawie zaświadczeń potwierdzających uwłaszczenie, które przesyłane mają być również do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Tarnowie,

➤ Jednorazowe wniesienie opłaty przekształceniowej

Przewidziana do spłaty w ciągu 20 lat roczna opłata przekształceniowa może być spłacona jednorazowo w każdym czasie w kwocie pozostałej do spłaty.

Od należnej z tego tytułu kwoty **od dnia 8 lipca 2019 r.** przysługuje bonifikata (analogicznie jak do gruntów stanowiących dotychczas własność Skarbu Państwa), bowiem Rada Miejska w Tarnowie w dniu 30 maja 2019 r. podjęła uchwałę w tej sprawie. Uchwała ta przewiduje, że w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie. W następnych latach bonifikata ulega zmniejszeniu o 10 % w każdym kolejnym roku.

Treść uchwały Rady Miejskiej dostępna jest na stronie internetowej Spółdzielni.

Jednorazowa spłata opłaty przekształceniowej jest korzystna również z tego względu, że pozwoli uniknąć skutków ewentualnych podwyżek opłaty z tego tytułu w latach przyszłych. Przepisy cytowanej na wstępie ustawy przewidują bowiem (wprawdzie nie częściej niż co 3 lata) waloryzację opłat przekształceniowych w oparciu o wskaźniki cen nieruchomości, które ogłaszane są w Monitorze Polskim, co znacznie ułatwia procedury z tym związane. Wnioski w sprawie jednorazowych spłat opłat przekształceniowych będzie można składać do Urzędu Miasta Tarnowa po uprzednim otrzymaniu zaświadczenia potwierdzającego uwłaszczenie.

Wzór wniosku dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni.

➤ Wykreślenie wpisu roszczenia z księgi wieczystej

Dokonane w księgach wieczystych z urzędu wpisy zabezpieczające roszczenia Gminy Miasta Tarnowa, po wniesieniu całej opłaty z tytułu przewłaszczenia, należy wykreślić, aby nie stanowiły one obciążenia. W tym celu Prezydent Miasta Tarnowa ma obowiązek z urzędu wydać w ciągu 30 dni zaświadczenie o wniesieniu opłaty przewłaszczeniowej stanowiące podstawę złożenia wniosku o wykreślenie dokonanego wcześniej wpisu roszczenia w dziale III księgi wieczystej (załącznik do wniosku), który należy sporządzić na formularzu KW-WPIS (właściciele lokali indywidualnie a Spółdzielnia łącznie).

Formularz KW-WPIS można pobrać na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości a wzór „treści żądania” we wniosku dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni.

Od wniosku o wykreślenie wpisu roszczenia o opłatę przekształceniową na skutek jej wniesienia jednorazowo trzeba będzie w sądzie uiścić opłatę w kwocie 250,00 zł.

Jeżeli opłata przekształceniowa nie zostanie wniesiona jednorazowo, to dokonany w księdze wieczystej wpis roszczenia pozostanie aż do zakończenia spłaty tej opłaty. Po upływie 20 lat wpis ten winien być również wykreślony w sposób jak wyżej. Wówczas opłata z tego tytułu wynosić będzie 75,00 zł.

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI