Starostwo Powiatowe w Lubaniu
ul. Mickiewicza 2
59-800 Lubań
tel. 75 64 64 300, fax: 75 64 64 321
http://bip.powiatluban.pl/
http://www.powiatluban.pl/

I. **Nazwa sprawy: Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.**

II. **Miejsce złożenia dokumentów:**
Sekretariat Starostwa Powiatowego w Lubaniu
I piętro, pok. 21, tel. 75 64 64 300

Punkt Obsługi Interesantów
I piętro, tel. 75 64 64 338

Skrzynka podawcza: http://epuap.gov.pl

III. **Wymagane dokumenty:**
Nie trzeba w tym celu składać żadnych wniosków do urzędu.
Zaświadczenie o przekształceniu zostanie **wydane i doręczone z urzędu** każdemu użytkownikowi wieczystemu, w terminie 12 miesięcy, licząc od 1 stycznia 2019 r.

IV. **Opłaty:** Opłata skarbowa w wysokości 50 zł (płatne na konto Urzędu Miasta w Lubaniu nr **11 2030 0045 1110 0000 0289 2350** z opisem: „Opłata skarbowa za wydanie zaświadczenia o przekształceniu").

V. **Termin załatwienia sprawy:**
Zaświadczenia będą wydawane sukcesywnie w terminie od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.

Zgodnie z treścią art.4 ust.2 pkt 2 i 3 w/w ustawy właściciel może złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia.

Wówczas do wniosku należy dołączyć:

- potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej - wówczas termin załatwienia sprawy wynosi 4 m-ce (art.4 ust.2 pkt 2 ustawy)

- przedwstępną umowa notarialną lub cywilną: kupna-sprzedaży, darowizny lub działu spadku, z informacją że zaświadczenie **j**est niezbędne do okazania notariuszowi celem zawarcia umowy cywilnoprawnej - wówczas termin załatwienia sprawy wynosi 1 m-c (art.4 ust.2 pkt 3 ustawy)

VI. **Sposób załatwienia sprawy:** Jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji (art.6 ust.1 ustawy).

Organem wyższego stopnia w sprawach dotyczących gruntów stanowiących przed dniem przekształcenia własność Skarbu Państwa jest wojewoda.

VII. **Miejsce załatwienia sprawy:** Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

VIII. **Osoba odpowiedzialna:**

Wanda Smogulecka – Podinspektor Wydziału GK
Elwira Śmigielska – Podinspektor Wydziału GK

IX. **Podstawa prawna: U**stawa z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j.Dz.U.2018r., poz.1716 z późn.zm.)
Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.Dz.U.2018r., poz.2096 ze zm.).

POUCZENIE:
Na podstawie 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 z późn.zm.)**

1 stycznia 2019 roku z mocy prawa nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Zgodnie z treścią art.1 ust. 2 w/w ustawy przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane **w y ł ą c z n i e** budynkami:
1) mieszkalnymi jednorodzinnymi
2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne,
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.

WOBEC POWYŻSZEGO:

1. Nie trzeba w tym celu składać żadnych wniosków do urzędu.
   Zaświadczenie o przekształceniu zostanie **wydane i doręczone z urzędu** każdemu użytkownikowi wieczystemu, w ciągu 12 miesięcy, licząc od 1 stycznia 2019 r.
   Zaświadczenia będą wydawane sukcesywnie.
2. Zgodnie z treścią art.4 ust.2 pkt 2 i 3 w/w ustawy właściciel może złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia. W tym przypadku należy wraz z wnioskiem wnieść opłatę skarbową w wysokości 50 zł.
   Płatne na konto Urzędu Miasta w Lubaniu nr **11 2030 0045 1110 0000 0289 2350** z opisem: „Opłata skarbowa za wydanie zaświadczenia o przekształceniu".
3. Odpłatność za przekształcenie to opłata w takiej samej wysokości, jak dotychczasowa opłata za użytkowanie wieczyste, płatna przez kolejne 20 lat.
   Opłatę wnosi się do 31 marca każdego roku.
   Opłatę należną za rok 2019 wnosi się do 29 lutego 2020 roku – W Y J Ą T E K !
   Opłatę należną za rok 2020 wnosi się do 31 marca 2020 roku.
   co oznacza, że w przypadku braku wpłaty w 2019 roku, należy liczyć się z koniecznością zapłaty w 2020 r. dwóch opłat rocznych, tj. za rok 2019 i 2020.
4. Zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będzie wysyłane, zgodnie z treścią art.4 ust.6 ustawy, zaświadczenie przesyłane będzie dotychczasowym użytkownikom wieczystym **na adresy wskazane w ewidencji gruntów i budynków lub inne adresy, na które przed dniem przekształcenia doręczano korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego.**
   Doręczenie zaświadczenia na takie adresy uważa się za dokonane!!!
5. Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić na piśmie zamiar jednorazowego jej uiszczenia w kwocie pozostałej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu jej spłaty.
6. W przypadku zgłoszenia chęci wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu SKARBU

PAŃSTWA osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości:

a) 60% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;

b) 50% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;

c) 40% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;

d) 30% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;

e) 20% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;

f) 10% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.