

Bonifikata na przekształcenie użytkowania wieczystego we własność

GK/06/A

Bonifikata i wysokość stawek procentowych od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych

3 lipca 2017 r. weszła w życie uchwała Rady m.st. Warszawy nr L/1217/2017 z dnia 8 czerwca 2017 r. gwarantująca warszawiakom 95% bonifikatę przy przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych.

Uchwała wyraża zgodę na:

- udzielenie 95% bonifikaty osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub garażami.
- udzielenie 99% bonifikaty osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym, które wniosły opłatę za cały 99 letni okres użytkowania wieczystego, od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub garażami.

Bonifikata będzie udzielana na wniosek użytkownika wieczystego.

Bonifikata zostanie udzielona, jeżeli użytkownik wieczysty w chwili wydania decyzji nie zalega ze zobowiązaniami finansowymi wobec m. st. Warszawy związanymi z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej przedmiot przekształcenia.

Informacji na temat uchwały udzielają Wydziały Obsługi Mieszkańców Urzędu m.st. Warszawy właściwe dla dzielnic, w której położona jest nieruchomość.

Treść uchwały w załączeniu.

Czy w przypadku składania wniosków zgodnie z Uchwałą Rady m.st. Warszawy nr L/1217/2017 z dnia 8 czerwca 2017 r. o przekształcenie opłata 10 złotych powinna być uiszczona przez każdego właściciela nieruchomości (50% właścicieli) który podpisuje się pod wnioskiem. Czy jest to opłata zryczałtowana od nieruchomości?

Pobierana jest jedna opłata od całego wniosku.

Przekształcenie użytkowania wieczystego z 98-procentową bonifikatą

Warszawiacy przekształcą prawo użytkowania wieczystego we własność z 98-procentową bonifikatą. W czwartek, 20 grudnia stołeczni radni podjęli uchwałę w tej sprawie. Mieszkańcy w ciągu 12 miesięcy otrzymają z urzędu dzielnicy zaświadczenia potwierdzające przekształcenie.

W Warszawie od stycznia 2019 r. będzie 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 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. 99-procentową bonifikatę otrzymają natomiast osoby i spółdzielnie, które wniosły opłatę za co najmniej 50-letni okres użytkowania wieczystego gruntów

miejskich.

Przypomnijmy, te powyższe stawki bonifikaty dotyczą tylko gruntów należących do m.st. Warszawy. Na gruntach należących do skarbu państwa, zgodnie z rządową ustawą z lipca 2018 r., mieszkańcy mają maksymalnie 60-procentową bonifikatę. Prezydent zaapelował do rządu o przygotowanie jak najszybciej zmiany w ustawie.

- Sprzeciwiamy się niesprawiedliwemu traktowaniu mieszkańców, dlatego oczekujemy od rządu dostosowania wysokości bonifikat na gruntach skarbu państwa do decyzji samorządu - mówi Rafał Trzaskowski, Prezydent m.st. Warszawy.

Po wprowadzaniu 98-procentowej bonifikaty dochody budżetu miasta w okresie objętym aktualną Wieloletnią Prognozą Finansową m.st. Warszawy (do 2045 r.) zmniejszą się o ok. 3,5 mld zł. Prezydent zapowiedział, że nie ucierpi na tym realizacja jego priorytetów.

Od 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe zostaje przekształcone w prawo własności tych gruntów. Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi opłatę na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu. Jej wysokość jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat. 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.

Uchwała nr IV/59/2018 z 20-12-2018 uchylająca uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Tekst uchwały dostępny jest [na stronie](#).

Warszawiacy otrzymają zaświadczenia

1 stycznia dotychczasowi użytkownicy wieczystości gruntów miejskich staną się ich właścicielami. Warszawiacy otrzymają 98-proc. bonifikatę od opłaty jednorazowej i zaświadczenia potwierdzające przekształcenie z urzędów dzielnic.

- Mieszkańcy powinni teraz spokojnie czekać na zaświadczenia. Otrzymają je bezpłatnie z urzędów dzielnic. Do czasu otrzymania tego dokumentu nie muszą wykonywać żadnych dodatkowych działań – mówi Robert Soszyński, zastępca Prezydenta m.st. Warszawy.

Przekształcenie z mocy prawa nastąpi 1 stycznia 2019 r.

Mieszkańcy, w ciągu 12 miesięcy, bezpłatnie i bez konieczności składania jakichkolwiek wniosków, otrzymają zaświadczenia od urzędów dzielnic. W dokumencie będzie informacja o wysokości opłaty przekształceniowej.

Po otrzymaniu zaświadczenia mieszkańcy, którzy będą chcieli skorzystać z bonifikat i wnieść opłatę jednorazową muszą zgłosić taki zamiar do urzędu dzielnicy, który w ciągu 14 dni poinformuje ich o wysokości opłaty jednorazowej.

Po wniesieniu opłaty jednorazowej, mieszkańcy w ciągu 30 dni otrzymają z urzędu dzielnicy zaświadczenie, potwierdzające spłatę należności.

Natomiast na warszawskich gruntach należących do skarbu państwa, zgodnie z obowiązującą ustawą z lipca 2018 r., mieszkańcy otrzymają zaledwie 60-procentową bonifikatę.

Uwaga. Zaświadczenia - bez podjęcia dodatkowych czynności - nie będą mogły zostać wydane w przypadku tzw. nieruchomości mieszanych, zabudowanych budynkiem mieszkalnym i np. pawilonem handlowym (konieczność podziału), gdy właścicielem lokalu użytkowego np. w parterze budynku mieszkalnego jest cudzoziemiec (uzyskanie zgody od MSWiA na nabycie nieruchomości) i w przypadku toczącego się postępowania o przekształcenie w trybie ustawy z 2005 r. (zaświadczenie zostanie wydane po 31 marca).