



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „PRZY METRZE”
AL. KOMISJI EDUKACJI NARODOWEJ 36/U128
02-797 WARSZAWA
TEL. 22 648 74 73
SMPRZYMETRZE.PL
NIP 9510026546
KRS 0000033334
REGON 010485521
BDO 000092403

Szanowni Państwo,

27/03/2019

z uwagi na liczne wątpliwości osób posiadających prawo odrębnej własności swoich lokali mieszkalnych Spółdzielnia poniżej przedstawia fragment stanowiska ministerstwa, w zakresie wnoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów objętych procedurą przekształcenia we własność. Pełna treść jest dostępna na stronie w linku poniżej. Informujemy, że poza zaświadczeniami o braku możliwości przekształcenia dla gruntów na osiedlu Lokajskiego i budynku Belgradzka 14, nie są nam znane inne lokalizacje o bezzględnych przeciwwskazaniach. Niemniej jednak z uwagi na brak wydania przez Urząd Dzielnicy zaświadczeń dotyczących pozostałych terenów, Spółdzielnia do końca marca 2019 wniesie opłaty z tytułu wieczystego użytkowania (za udział wynikający z lokali na prawach spółdzielczych). Właściciele lokali wyodrębnionych winni wnieść właściwe opłaty do końca pierwszego kwartału 2019.

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Przy Metrze”
Wiesław Milaniuk

Prezes Zarządu
SM „Przy Metrze”
Robert Pykało



Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju

Wierosława

POCZTA
ELEKTRONICZNA
NIEPODLEGŁOŚĆ

Pytania i odpowiedzi

Czy przed otrzymaniem zaświadczenia o przekształceniu trzeba zapłacić opłatę roczną za użytkowanie wieczyste za 2019 r., ponieważ termin upływa 31 marca 2019 r.?

Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego wygasło z mocy ustawy, zaś wydawane przez organ zaświadczenie ma potwierdzać ten fakt.

W konsekwencji, od 1 stycznia 2019 r. użytkownika wieczystego nie wiąże już umowa, będąca źródłem obowiązku ponoszenia na rzecz właściciela opłaty za użytkowanie wieczyste.

Tym niemniej, do chwili uzyskania zaświadczenia właściwego organu użytkownik wieczysty nie dysponuje wiedzą, czy przysługujące mu prawo uległo przekształceniu we własność. **Dlatego jeżeli przed końcem marca 2019 r. nie otrzymał urzędowego poświadczenia przez organ faktury uwłaszczenia, a równocześnie ma wątpliwości co do tego, czy grunt, który zamieszkuje uległ przekształceniu, uzasadnione jest skonsultowanie z właściwym organem wniesienia opłaty rocznej za rok 2019, z zachowaniem ustawowego terminu płatności.**

Wniesienie tej opłaty nie oznacza, że później po otrzymaniu zaświadczenia o przekształceniu trzeba będzie zapłacić ponownie opłatę przekształceniową.

Dokonana wpłata powinna zostać zaliczona na poczet należnej rocznej opłaty przekształceniowej lub pomniejszać zobowiązanie z tytułu opłaty jednorazowej.

**Poradnik o uwłaszczeniu (pełna treść dostępna pod adresem:
<https://www.miiir.gov.pl/strony/zadania/gospodarka-nieruchomosciami/przekształcenie/>)**