

## Uwłaszczenie gruntów pod mieszkaniami

Uwłaszczenie gruntów pod mieszkaniami

Poniżej kilka praktycznych informacji dla tych osób, które były właścicielami mieszkań i jednocześnie użytkownikami wieczystymi działek gruntu, na których były te mieszkania.

### 1. Zmiany od nowego roku

Od 1 stycznia 2019 r. właściciele mieszkań w kamienicach, blokach oraz właściciele domów jednorodzinnych stojących na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste, uwłaszczyli się z mocy prawa, tzn. stali się właścicielami gruntu pod budynkami. Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności dotyczy nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe i co do zasady nie dotyczy nieruchomości z lokalami użytkowymi.

### 2. Potwierdzenie przekształcenia – z urzędu

Potwierdzeniem faktu przekształcenia będzie zaświadczenie wydane przez Burmistrza Miasta Jawora z urzędu do końca 2019 r. Zaświadczenia będą wydawane sukcesywnie, ponieważ w Jaworze dotyczy to ponad 700 osób. Nie trzeba składać żadnych wniosków ani ponosić opłat.

Jeżeli właściciel potrzebuje wcześniej zbyć mieszkanie, zanim dostanie zaświadczenie z urzędu, może złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia. W tym przypadku należy wraz z wnioskiem wnieść opłatę skarbową w wysokości 50 zł.

### 3. Czy zaświadczenie należy złożyć do sądu/ewidencji gruntów?

Nie. Zaświadczenia są z urzędu przekazywane zarówno do Sądu Rejonowego w Jaworze Wydział Księg Wieczystych, jak i do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jaworze w Starostwie przy ul. Wrocławskiej. Zaświadczenia wydane właścicielom będą egemplarzami dla nich.

### 4. Opłaty i bonifikaty

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego jest odpłatne. Nie rodzi to jednak żadnych nowych skutków finansowych poza tymi, które ponosili użytkownicy do tej pory. A dodatkowo można w tym roku skorzystać ze specjalnej bonifikaty, prowadzonej na wniosek Burmistrza Miasta Jawora i za symboliczny 1 procent wartości uregulować należności wobec Gminy.

Przykład. Do tej pory opłata roczna za użytkowanie wieczyste wynosiła 10 zł. Po złożeniu wniosku o bonifikatę trzeba będzie zapłacić do gminy tylko 2 zł (10 zł x 20 lat x 1%). To bardzo korzystne rozwiązanie wprowadzone w naszym mieście. Warto pamiętać, że bonifikata obowiązuje tylko w tym roku, więc im szybciej będą składane wnioski tym lepiej.

Najkorzystniej jest wpłacić opłatę jednorazowo z wykorzystaniem bonifikaty (99% ulgi). W tym celu w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Jaworze są już dostępne formularze wniosków. Można je również pobrać ze strony internetowej Jawora.

Kto jednak nie będzie chciał skorzystać z bonifikaty, będzie wpłacał roczną opłatę przekształceń przez okres kolejnych 20 lat w wysokości dotychczasowej opłaty rocznej za

użytkowanie wieczyste jaka obowiązuje w 2019 r. Wtedy w księgach wieczystych będzie wpisane roszczenie na rzecz gminy, czego można uniknąć, przy jednorazowej zapłacie z bonifikatą.

Komu użytkowanie wieczyste zmieniło się na prawo własności, nie płaci w tym roku żadnej opłaty rocznej, którą zwykle regulować do 31 marca każdego roku.

5. Korzyści z przekształcenia:

- nie będzie płacił za użytkowanie wieczyste – będzie właścicielem a nie użytkownikiem wieczystym,
- nie będzie aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

6. Podsumowanie

Prosimy dawnych użytkowników wieczystych, a teraz właścicieli gruntów, o złożenie wniosku, jeżeli chcą jednorazowo uiścić opłatę przekształceniową z bonifikatą w wysokości 99%, na formularzach przygotowanych przez Urząd Miejski w Jaworze.

Prosimy spokojnie oczekiwać na pismo z urzędu, o wysokości tej opłaty. Zwykle będzie to kilka lub kilkanaście złotych. Po zapłaceniu tej niewielkiej sumy, prosimy spokojnie oczekiwać na wydanie zaświadczenia. Urząd Miejski w Jaworze sam powiadomi Sąd oraz Starostwo.

Na wszelkie pytania czekamy w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Jaworze (wejście od Teatru) lub pod nr tel. 768702021

PLIK DO POBRANIA : [Wniosek o bonifikatę i jednorazową zapłatę](#)