**Informacja**

**dla użytkowników wieczystych gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa**

**dot. możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności**

**Podstawa prawna:**

Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości(Dz.U.05.175.1459 ze zm.)

**Osoby uprawnione**:

Uprawnienie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przysługuje **osobom** **fizycznym** spełniającym **łącznie** następujące warunki:

* były użytkownikami wieczystymi w dniu wejścia w życie ww. ustawy tj. w dniu 13.10.2005 r. lub są ich następcami prawnymi ,
* nieruchomość jest: zabudowana na cele mieszkaniowe albo zabudowana garażami albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę albo jest nieruchomością rolną.

Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości mogą również wystąpić:

 1) osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego oraz następcy prawni tych osób pod warunkiem, że z wnioskiem wystąpią wszyscy współużytkownicy wieczyści nieruchomości,

 2) spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży.

**Termin złożenia wniosku:** upływa w dniu 31 grudnia 2012 r.

**Wnioski:** decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydaje starosta na wniosek użytkownika wieczystego.

Do wniosku należy dołączyć:

* dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości **10 zł** wpłaconej w kasie Urzędu Miasta w Brzegu lub na konto Urzędu Miasta Brzeg – nr rachunku 44 1090 2141 0000 0005 5800 0531,
* aktualny odpis z księgi wieczystej,
* zaświadczenie właściwego burmistrza/wójta o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
* w przypadku wnioskowania o udzielenie bonifikaty zgodnie z art. 4 ust. 8 ustawy tj. z tytułu osiągania dochodów miesięcznych na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekraczających kwoty 2 417,63 zł do wniosku należy dołączyć ponadto:
	+ oświadczenie o osobach pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym
	+ zaświadczenia z Urzędu Skarbowego o dochodach wszystkich domowników a w przypadku emerytów, których jedynym źródłem utrzymania jest emerytura lub renta zaświadczenie z ZUS
* w przypadku wnioskowania o bonifikatę zgodnie z art. 4 ust. 10 ustawy tj. z tytułu wpisu nieruchomości do rejestru zabytków, zaświadczenie Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków potwierdzające ten fakt

**Opłaty:**

Osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest obowiązana do uiszczenia Skarbowi Państwa opłaty z tytułu tego przekształcenia.

Opłatę wylicza się jako różnicę pomiędzy ustalonymi przez rzeczoznawcę majątkowego wartościami: prawa własności gruntu i prawa użytkowania wieczystego według stanu na dzień przekształcenia.

Opłatę rozkłada się, na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat.

Nieuiszczona część opłaty rozłożonej na raty, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Wojewoda może wyrazić zgodę na zastosowanie innej stopy procentowej.

Wierzytelność Skarbu Państwa z tytułu opłaty, podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W przypadku przekształcenia udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, związanego z odrębną własnością lokalu, hipoteka przymusowa obciąża nieruchomość lokalową osoby, na rzecz której nastąpiło przekształcenie.

**Bonifikaty od opłat:**

Starosta udziela bonifikaty od opłaty:

* w wysokości 90 % - osobie fizycznej, której dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok złożenia wniosku, jeżeli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę.
* w wysokości 50 % w odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków.

 W razie zbiegu praw do bonifikat z ww. tytułów, stosuje się jedną bonifikatę, korzystniejszą dla użytkownika wieczystego

Za zgodą wojewody bonifikata w wyżej wymienionych przypadkach może być wyższa.

Za zgodą wojewody starosta może udzielić bonifikaty również w innych niż wyżej wymienionych przypadkach.

**Zwrot bonifikat:**

Starosta zażąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, zbyła lub wykorzystała nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, spółdzielni mieszkaniowej w przypadku ustanowienia odrębnej własności na rzecz członków oraz właścicieli lokali, którym przekształcono udział w prawie użytkowania wieczystego w prawo własności. W szczególnie uzasadnionych przypadkach starosta może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą wojewody.

Załączniki:

* Wzór wniosku o przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej
* Wzór wniosku o przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości lokalowej
* Wzór oświadczenia o członkach gospodarstwa domowego