

WAŻNA INFORMACJA DLA UŻYTKOWNIKÓW WIECZYSTYCH GRUNTÓW BĘDĄCYCH WŁASNOŚCIĄ GMINY TARNOWSKIE GÓRY

Z dniem 1 stycznia 2019 r. nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2018r. poz. 1716; zmiana z 2018r. poz. 2540).

- Zaświadczenie zostanie wydane i doręczone z urzędu do dnia 31.12.2019 r.

1. Jakie grunty podlegają przekształceniu

Przekształceniu podlegają nieruchomości zabudowane **wyłącznie** budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne.

2. Dokument potwierdzający przekształcenie

Dokumentem potwierdzającym przekształcenie będzie „ZAŚWIADCZENIE” wydane do 31.12.2019 r. przez Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry.

Do przekształcenia dojdzie z mocy prawa, nie trzeba składać wniosku. Wcześniejsze wydanie zaświadczenia może nastąpić na wniosek do którego należy dołączyć opłatę skarbową w wysokości 50 zł (DRUK Nr 1 i Nr 2)

3. Opłaty za przekształcenie

Właściciele będą musieli wносить roczną opłatę za przekształcenie przez 20 lat. Wysokość opłaty będzie równa opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste, obowiązującej w dniu przekształcenia lub docelowej (najwyższej) wysokości opłaty, jeśli w okresie trzech ostatnich lat była dokonana aktualizacja.

Opłatę za 2019 r. należy wnieść najpóźniej do 29 lutego 2020 r., natomiast za kolejne lata do 31 marca każdego roku.

W „Zaświadczeniu” wydanym przez Burmistrza, które zostanie doręczone do 31.12.2019 r. będzie podana wysokość i okres wnoszenia opłaty oraz informacja o możliwości zapłaty tej opłaty jednorazowo.

Właściciel gruntu może w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty zgłosić do Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry **zamiar wniesienia jej jednorazowo** w wysokości odpowiadającej sumie wszystkich pozostałych do zapłaty opłat rocznych (DRUK Nr 3).

Burmistrz informuje w terminie 14 dni na piśmie o wysokości opłaty jednorazowej, numerze rachunku bankowego (*w opisie przelewu należy wskazać, że jest to opłata jednorazowa za przekształcenie podając jednocześnie adres budynku, numer lokalu*).

Potwierdzenie wniesienia opłaty jednorazowej należy złożyć w Urzędzie Miejskim w Tarnowskich Górach Wydziale Gospodarki Nieruchomościami ul. Sienkiewicza 2 w celu wydania zaświadczenia o wniesieniu opłaty jednorazowej.

4. Bonifikata od opłaty jednorazowej

Bonifikata przysługuje wyłącznie osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym od opłat jednorazowych za przekształcenie udziałów w gruncie związanych z lokalami mieszkalnymi i gruntów pod budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Bonifikata wynosi:

- a) 50% (co odpowiada 10 opłatom rocznym) w przypadku dokonania wpłaty opłaty jednorazowej w 2019 r., 2020 r.;
- b) 25% w przypadku dokonania wpłaty opłaty jednorazowej w roku 2021, 2022, 2023;
- c) 10% w przypadku dokonania wpłaty opłaty jednorazowej w 2024 i latach następnych.

Warunkiem udzielenia bonifikaty jest brak zadłużenia z tytułu użytkowania wieczystego wobec Gminy Tarnowskie Góry związanej z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia. Informację o braku zaległości można ustalić w Wydziale Finansowym ul. Rynek 4 (parter pokój nr 10)

5. Informacja dla przedsiębiorców

W sprawach ustalenia opłat przekształceniowych stosuje się przepisy pomocy publicznej. Za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień wydania zaświadczenia o przekształceniu. W przypadku gdy nastąpi przekroczenie limitu pomocy de minimis (równowartość 200 000,00 euro w ciągu 3 lat), stosuje się dopłatę do wysokości wartości rynkowej nieruchomości określonej na dzień przekształcenia. Wysokość dopłaty ustalana jest z urzędu w drodze decyzji.

Właściciel gruntu będący przedsiębiorcą, w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, może **w terminie 3 miesięcy** od dnia przekształcenia (**tj. do 31 marca 2019 r.**) złożyć oświadczenie o zamiarze wnoszenia opłaty przekształceniowej przez okres dłuższy niż 20 lat, tj. odpowiednio:

- a) 99 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 1%,
- b) 50 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 2%,
- c) 33 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 3%, albo
- d) w którym suma opłat nie przekroczy wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej podstawę ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (która obowiązywałaby w dniu przekształcenia), jest wyższa niż 3%.

W przypadku złożenia przez przedsiębiorcę oświadczenia (DRUK Nr 4), o którym mowa wyżej przepisy o pomocy publicznej nie mają zastosowania.

6. Tryb odwoławczy

Ustawa nie przewiduje możliwości wniesienia odwołania czy zażalenia od zaświadczenia o przekształceniu.

7. Podstawa prawna

- ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2018r. poz. 1716; zmiana z 2018r. poz. 2540).
- Uchwała Nr LIX/612/2018 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 25 października 2018 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Tarnowskie Góry w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2018 r. poz. 6973).

9. Dodatkowe informacje

Wydział Gospodarki Nieruchomościami Referat Gospodarki Mieniem Urzędu Miejskiego w Tarnowskich Górach ul. Sienkiewicza 2, pokój nr 53, tel. (32) 39 33718, 39 33715.