Info Zamówienia	Wydanie nr **10/02/2016** z dnia 10 lutego 2016 roku, ISSN 2392-215X

ZMIANA PRZEPISÓW W ZAKRESIE PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

Przedmiot ogłoszenia:
Typ transakcji:

Szczegóły

ZMIANA PRZEPISÓW

W ZAKRESIE PRZEKSZTA?CENIA PRAWA U?YTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO W?ASNO?CI

Trybuna? Konstytucyjny wyrokiem z dnia 10 marca 2015r. uzna? cz??? przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości za niezgodne z Konstytucją. Zgodnie z tym wyrokiem, z dniem 17 marca 2015r., przepisy art. 1 ust. 1 i ust. 2 straciły moc w zakresie w jakim przyznawały uprawnienie do przekształcenia osobom fizycznym i prawnym, które nie posiadały tego uprawnienia w dniu 28.07.2011r.

W obowi?zuj?cym stanie prawnym z ??daniem przekszta?cenia prawa u?ytkowania wieczystego w prawo w?asno?ci mog? wyst?pi? **WY??CZNIE:**

- osoby fizyczne b?d?ce w dniu 13 pa?dziernika 2005 r. u?ytkownikami wieczystymi nieruchomo?ci zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych gara?ami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudow?,

- osoby fizyczne b?d?ce nast?pcami prawnymi w/w osób,

- osoby fizyczne i prawne b?d?ce w?a?cicielami lokali, których udzia? w nieruchomo?ci wspólnej obejmuje prawo u?ytkowania wieczystego,

- osoby fizyczne i prawne b?d?ce nast?pcami prawnymi w/w osób

- spó?dzielnie mieszkaniowe b?d?ce w?a?cicielami budynków mieszkalnych lub gara?y i ich nast?pcy prawni.

Wspó?u?ytkownicy wieczy?ci

W przypadku wspó?u?ytkowania wieczystego z ??daniem przekszta?cenia wyst?puj? wszyscy wspó?u?ytkownicy wieczy?ci lub mog? wyst?pi? wspó?u?ytkownicy wieczy?ci, których suma udzia?ów wynosi co najmniej po?ow?. Je?eli co najmniej jeden wspó?u?ytkownik wieczysty zg?osi sprzeciw wobec z?o?onego wniosku o przekszta?cenie, w?a?ciwy organ zawiesza post?powanie. Wtedy wspó?u?ytkownicy wieczy?ci, których udzia?y wynosz? co najmniej po?ow?, mog? ??da? rozstrzygni?cia przez s?d (art. 199 kodeksu cywilnego).

Op?aty za przekszta?cenie

Osoba na rzecz której zosta?o przekszta?cone prawo u?ytkowania wieczystego w prawo w?asno?ci nieruchomo?ci, jest zobowi?zana do uiszczenia dotychczasowemu w?a?cicielowi op?aty z tytu?u tego przekszta?cenia, z wy??czeniem osób wskazanych w ustawie do nieodp?atnego przekszta?cenia.

Op?ata za przekszta?cenie prawa u?ytkowania wieczystego w prawo w?asno?ci nieruchomo?ci mo?e by? zap?acona jednorazowo lub mo?e zosta? roz?o?ona, na wniosek u?ytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy ni? 10 lat i nie d?u?szy ni? 20 lat, chyba ?e wnioskodawca wyst?pi o okres krótszy ni? 10 lat.

Nieuiszczona cz??? op?aty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelno?? gminy z tytu?u op?aty za przekszta?cenie podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki.

Bonifikaty:

uprawnione osoby, o których mowa wy?ej posiadaj?ce w u?ytkowaniu wieczystym nieruchomo?ci stanowi?ce w?asno?? Gminy Miasta Redy mog? skorzysta? z bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, zgodnie z warunkami i w wysokości określonymi w uchwale Rady Miejskiej w Redzie.

Rada Miejska w Redzie w uchwale nr V/53/2015 z dnia 25 lutego 2015r. (opublikowanej w Dz. Urz. z dnia 24 marca 2015r. poz. 988), wyrazi?a zgod? na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Redy:

1. w wysokości **80 %** ró?nicy pomi?dzy warto?ci? prawa w?asno?ci, a warto?ci? prawa u?ytkowania wieczystego nieruchomo?ci gruntowej:

   - spó?dzielniom mieszkaniowym b?d?cym u?ytkownikami wieczystymi nieruchomo?ci zabudowanych na cele mieszkaniowe;

   - osobom fizycznym b?d?cym u?ytkownikami wieczystymi nieruchomo?ci zabudowanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe

   - osobom fizycznym i spó?dzielniom mieszkaniowym b?d?cym w?a?cicielami lokali, miejsc postojowych i u?ytkownikami wieczystymi gruntu, zwi?zanego z tymi lokalami, miejscamin postojowymi, je?li znajduj? si? w budynkach, w których minimum 50% stanowi? lokale mieszkalne;

2. w wysokości **40 %** ró?nicy pomi?dzy warto?ci? prawa w?asno?ci, a warto?ci? prawa u?ytkowania wieczystego nieruchomo?ci gruntowej osobom fizycznym i spó?dzielniom mieszkaniowym b?d?cym u?ytkownikami wieczystymi nieruchomo?ci zabudowanych gara?ami;

3. w wysokości **90 %** ró?nicy pomi?dzy warto?ci? prawa w?asno?ci, a warto?ci? prawa u?ytkowania wieczystego nieruchomo?ci gruntowej osobom fizycznym b?d?cym u?ytkownikami wieczystymi nieruchomo?ci zabudowanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe, je?eli wnios?y jednorazow? op?at? za ca?y okres u?ytkowania wieczystego;

Wysoko?? bonifikaty okre?lona w pkt. 1 i 2 obowi?zuje do ko?ca 2016 r. i ma zastosowanie do spraw wszcz?tych po dniu wej?cia w ?ycie uchwa?y i niezako?czonych w 2016 r.

W ka?dym nast?pnym roku poczynaj?c od 2017r. wysoko?? bonifikaty okre?lona w punkcie 1 i 2 zostaje obni?ona ka?dorazowo o kolejne 5%.

Warunkiem udzielenia bonifikat, o których mowa w punkcie 1,2 i 3 jest w odniesieniu do nieruchomo?ci b?d?cych przedmiotem przekszta?cenia:

- brak zobowi?za? pieni??nych wobec Gminy Miasto Reda z tytu?u op?at za u?ytkowanie wieczyste,

- brak sporów, w tym s?dowych, pomi?dzy u?ytkownikami wieczystymi i Gmin? Miasto Reda.

Do wniosku o przekszta?cenie nale?y do??czy?:

1. aktualny odpis z ksi?gi wieczystej (mo?e by? wydruk ze strony internetowej)
2. kserokopie dokumentów na podstawie których zosta?o ustanowione u?ytkowanie wieczyste np. akt notarialny, decyzj? o uw?aszczeniu, postanowienie S?du o nabyciu praw do spadku itp.
3. dowód wp?aty op?aty skarbowej w kwocie 10,- z? za wydanie decyzji

   Bank Millennium 61 1160 2202 0000 0002 5073 7431
4. dokument potwierdzaj?cy uprawnienie u?ytkownika wieczystego lub jego nast?pcy prawnego do nieodp?atnego przekszta?cenia

Szczegó?owe informacje i wyja?nienia w powy?szej sprawie oraz druk wniosku o przekszta?cenie mo?na uzyska? w Urz?dzie Miasta w Redzie, ul. Gda?ska 33, w Referacie Gospodarki Nieruchomo?ciami, pokój nr 203 i 202 - telefon: 678 80 34 lub 678 80 14.

Druk wniosku o przekszta?cenie mo?na równie? pobra? ze strony internetowej Urz?du:

www.reda.pl, informacje dla mieszka?ców – druki- wnioski gospodarki nieruchomo?ciami- wniosek o przekszta?cenie prawa u?ytkowania wieczystego w prawo w?asno?ci

Zach?ca si? uprawnionych u?ytkowników do skorzystania z preferencyjnych warunków przekszta?cenia prawa u?ytkowania wieczystego na w?asno??.