

INFORMACJA

Szanowni Państwo,

Dnia 1 stycznia 2019 roku wchodzi w życie ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego jest odpłatne i następuje z mocy prawa.

Istnieją dwa sposoby zapłaty.

Pierwszy sposób, to wnoszenie opłaty przekształceniowej co roku przez następne 20 lat. Opłata przekształceniowa jest równa opłacie za użytkowanie wieczyste. Aktualne opłaty za użytkowanie wieczyste zostały wypowiedziane przez Skarb Państwa i od dnia 1 stycznia 2019 roku będą w nowej wysokości, innej dla każdego budynku. Spółdzielnia negocjuje ze Skarbem Państwa obniżenie tych opłat w drodze ugody. Na dzień sporządzenia tego pisma ugoda nie została zawarta. Z przebiegu negocjacji wynika, że obniżka mogłaby być o około 10%. Nie jest to jednak ostateczna wartość, bo negocjacje wciąż trwają.

Drugim sposobem zapłaty za przekształcenie jest opłata jednorazowa, która stanowi iloczyn opłaty przekształceniowej, liczby lat (20 lat) oraz bonifikaty wynikającej z ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność. Jeżeli przekształcenie nastąpi w pierwszym roku bonifikata wynosi 60%. W kolejnych latach bonifikata ulega pomniejszeniu o 10%, aż do szóstego roku. W szóstym i następnych latach bonifikata wynosi 10%.

Opłata przekształceniowa za dany rok powinna być zapłacona do dnia 31 marca danego roku. Opłata jednorazowa powinna zostać zapłacona w terminie określonym w informacji wydanej po zgłoszeniu do urzędu wniosku o wybraniu jednorazowej zapłaty. Opłata za 2019 rok wyjątkowo może być zapłacona do 29 lutego 2020 roku.

Symulacja kosztu przekształcenia w przeliczeniu na 1 m²

	Sposób I stawka za m ² przez 20 lat, opłata miesięczna	Sposób II stawka za m ² opłata jednorazowa przy uwzględnieniu bonifikaty 60%
Perkuna 52	2,24 zł	214,79 zł
Perkuna 54	1,39 zł	133,25 zł
Perkuna 56	1,58 zł	151,67 zł
Perkuna 58	1,94 zł	185,89 zł

Opłata przekształceniowa, płacona co roku przez okres 20 lat podlega waloryzacji o wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości ustalany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Nie jest to tzw. inflacja. Jeżeli wskaźnik wzrostu wartości nieruchomości nie zostanie ogłoszony w danym kwartale wtedy stosuje się wskaźnik inflacji.

Właściciel lokalu samodzielnie decyduje jak zapłaci za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność.


Spółdzielnia decyduje jak przekształci nieruchomość w części przypadającej osobom posiadającym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. **Zarząd Spółdzielni podkreśla, że Spółdzielnia nie posiada wystarczających środków, aby przekształcić użytkowanie wieczyste za jednorazową opłatą. Pozostaje więc tylko pierwszy sposób zapłaty (opisany powyżej).**

Jeżeli ktoś z Państwa posiadający spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu chce przekształcić prawo użytkowania wieczystego za jednorazową opłatą powinien stanąć do aktu notarialnego i wyodrębnić lokal na własność.

Wyodrębnienia lokalu na własność najlepiej jest dokonać do końca tego roku, bo od dnia 1 stycznia 2019 roku notariusz może wymagać zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego. Takie zaświadczenie wydawane jest z urzędu (termin 12 miesięcy) lub na wniosek (termin 4 miesiące). Jednak nie sposób przewidzieć czy z uwagi na ilość wniosków o wydanie zaświadczenia urząd da radę dochować tych terminów. **Dlatego aby uniknąć nerwowej sytuacji związanej z ewentualnym długim oczekiwaniem na wydanie zaświadczenia, warto rozważyć wyodrębnienie lokalu na własność w tym roku.**

Z poważaniem,

SM PERKUN"
Prezes Zarządu


Beata Pienta