



Łukasz SKARŻYŃSKI
Radny Rady Miejskiej w Pułtusku

S E K R E T A R I A T	
Burmistrza Miasta Pułtusk	
W P Ł Y N Ę Ł O	
dnia	2019 -05- 15
Nr	zał
Podpis	<i>Ł. Skarżyński</i>

Pułtusk, dnia 13 maja 2019 r.

Biurowo Rady Miejskiej
w Pułtusku

W P Ł Y N Ę Ł O

dnia 13.05.2019

Nr

**PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
W PUŁTUSKU**

INTERPELACJA Nr 3/VIII

Na podstawie art. 24 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. 1990 Nr 16 poz. 95 ze zm.) oraz w związku z wykonywaniem mandatu radnego przedkładam interpelację w sprawie: **przekształcenia użytkowania wieczystego we własność.**

1. Czy ustalono skalę i zakresu spraw związanych z nieruchomościami zabudowanymi budynkami o funkcji mieszanej, mieszkaniowo-użytkowej podlegających ustawie? Jeśli tak, proszę o informację ile nieruchomości podlega przekształceniu?
2. Czy Gmina uporała się z wydaniem zaświadczeń o przekształceniu użytkowania we własność beneficjentom ustawy w celu wpisu prawa własności w księdze wieczystej? Jeśli nie, proszę o informacje do kiedy planuje się zakończenie wydawania stosownych zaświadczeń?
3. Czy w związku z nie wydaniem w/w zaświadczenia w 2019 r. będą zainteresowani beneficjenci, którzy stracą możliwość skorzystania z bonifikaty? Preferencyjne prawo przekształcenia gruntów czyli wysokość stawek bonifikat ustawa uzależnia bowiem od roku, w którym nastąpiło przekształcenie, a nie od upływu czasu od daty wydania zaświadczenia.
4. Czy nie jest konieczna uchwała Rady Miejskiej w Pułtusku uchylająca wysokość opłat za użytkowanie wieczyste, wprowadzająca opłatę przekształceniową, a także ewentualnie waloryzację stawki?

Powyższa interpelacja jest wynikiem rozmów i niepewności ze strony mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej w zw. z wprowadzeniem **ustawy z dnia 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. 2018, poz. 1716).**

Łukasz Skarżyński

Radny Rady Miejskiej w Pułtusku

Pułtusk, 24.05.2019r.

GGA.0003.2.2019

Biuro Rady Miejskiej
w Pułtusk

WPLYNEŁO

dnia 28.05.2019

Nr

Pan
Łukasz Skarżyński
Radny Rady Miejskiej
w Pułtusk

Odpowiadając na interpelację z dnia 13 maja 2019r. dotyczącą przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów uprzejmie wyjaśniam:

Ad. 1 „Czy ustalono skalę i zakresu spraw związanych z nieruchomościami zabudowanymi budynkami o funkcji mieszanej, mieszkaniowo-użytkowej podlegających ustawie? Jeśli tak, proszę o informację ile nieruchomości podlega przekształceniu?”

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 31 grudnia 2018 r. o przekształceniu użytkowania wieczystego gatunków zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.) z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielorodzinnymi wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Biorąc pod uwagę powyższe zachodzi konieczność ustalenia stanu faktycznego każdej nieruchomości, w odniesieniu do której winno być wydane zaświadczenie i bez przeprowadzenia wyjaśnień w zakresie spełnienia przesłanek określonych w ww. ustawie, w chwili obecnej nie ma możliwości precyzyjnego ustalenia liczby nieruchomości objętych przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności tych gruntów.

Ad. 2 „Czy Gmina uporata się z wydaniem zaświadczeń o przekształceniu użytkowania we własność beneficjentom ustawy w celu wpisu prawa własności w księdze wieczystej? Jeśli nie, proszę o informacje do kiedy planuje się zakończenie wydawania stosownych zaświadczeń?”

Zgodnie z art. 4 ww. ustawy organ wydaje zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z urzędu w terminie 12 miesięcy bądź na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy lub na wniosek właściciela lokalu uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu w terminie 30 dni od otrzymania wniosku.

Zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów wydawane są sukcesywnie w oparciu o ustalany stan faktyczny i planowane jest ich wydanie w terminie określonym przez ustawodawcę tj. do dnia 31.12.2019r.

Ad. 3 „Czy w związku z nie wydaniem w/w zaświadczenia w 2019r. będą zainteresowani beneficjenci, którzy stracą możliwość skorzystania z bonifikaty? Preferencyjne prawo przekształcenia gruntów czyli wysokość stawek bonifikat ustawa uzależnia bowiem od roku, w którym nastąpiło przekształcenie, a nie od upływu czasu od daty wydania zaświadczenia.”

Wysokość bonifikat określona w art.9 ust.3 ww. ustawy dotyczy gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa a nie jednostek samorządu terytorialnego, zatem nie zachodzi sytuacja określona powyższym zapytaniem.

Ad. 4 „Czy jest konieczna uchwała Rady Miejskiej w Pułtusku uchylająca wysokość opłat za użytkowanie wieczyste, wprowadzająca opłatę przekształceniową, a także ewentualnie waloryzującą stawki?”

Mając na uwadze art. 7 ustawy, o której mowa wyżej wysokość opłaty z tytułu przekształcenia jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, przy czym opłata ta jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Opłata może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami określonymi w art.5 ustawy o gospodarce nieruchomościami określającym wskaźniki mogące mieć zastosowanie do waloryzacji.

Sporządziła: Alina Galas

KIEROWNIK
WYDZIAŁU GOSPODARKI
GRUNTAMI I ARCHITEKTURY
Anna Maliszewska
mgr inż. Anna Maliszewska