

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „RADOGOSZCZ – ZACHÓD”

91-371 ŁÓDŹ, UL. 11-GO LISTOPADA 38

TEL : (42) 659 15 65, FAX: (42) 659 12 55

NIP : 947-16-99-524, REGON : 471588882

www.smrz.pl

Łódź, dn. 18.01.2019 r.

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 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.) w dniu 01.01.2019 r. doszło do przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości gruntowej Spółdzielni „Radogoszcz-Zachód” położonej **przy ul. Zgierskiej 246 i ul. Ziołowej 3, 5, 7** (działki gruntu 169/26, 169/23), na której znajdują się bloki **125, 130, 131, 132**.

Przekształceniu z mocy prawa uległ udział w gruncie należący do Spółdzielni (reprezentującej osoby z lokalami spółdzielczymi lokatorskimi i własnościowymi) oraz udział w gruncie należący do osób posiadających odrębną własność lokali.

W związku z tym osoby z mieszkaniami spółdzielczymi lokatorskimi i spółdzielczymi własnościowymi nie muszą podejmować żadnych czynności związanych z przekształceniem gruntu.

INFORMACJA DLA OSÓB Z ODREBNĄ WŁASNOŚCIĄ LOKALI

Dokument potwierdzający przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności Państwa udziału w nieruchomości wspólnej będzie wysyłał Urząd Miasta Łodzi w przeciągu 12 miesięcy od dnia przekształcenia (bez konieczności składania przez Państwo wniosku o wydanie zaświadczenia). Urząd Miasta Łodzi będzie wysyłał zaświadczenia również do sądu wieczystoksięgowego, który w dziale III księgi wieczystej wpisze roszczenie o opłatę za przekształcenie.

Jednak gdyby Państwo potrzebowali zaświadczenia o przekształceniu wcześniej to możliwe jest złożenie wniosku o wydanie zaświadczenia do urzędu miasta (załącznik nr 1) i wówczas powinni je Państwo otrzymać w ciągu 4 miesięcy. Natomiast w sytuacji, gdy zaświadczenie będzie niezbędne do podjęcia czynności prawnej i wymagane przez notariusza (np. sprzedaż lokalu) wtedy można wystąpić do urzędu miasta z wnioskiem o wydanie zaświadczenia w związku z potrzebą dokonania czynności prawnej (załącznik nr 2). Zaświadczenie powinno zostać wydane w ciągu miesiąca.

Do wniosku o wcześniejsze wydanie zaświadczenia należy dołączyć dowód wniesienia opłaty skarbowej w wysokości 50 zł. Jeśli wnioskodawca jest reprezentowany przez pełnomocnika,

do wyżej wymienionego wniosku o wydanie zaświadczenia należy dołączyć dodatkowo dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 17 zł na rachunek Urzędu Miasta Łodzi:

08 1560 0013 2025 0305 5133 0016

Opłata za przekształcenie jest równa dotychczasowej opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste. Opłatę za przekształcenie trzeba będzie wносить przez 20 lat. Wszelkie potrzebne informacje będą zawarte z zaświadczeniu o przekształceniu. Zgodnie z ustawą z dn. 20 lipca 2018 r. opłata przekształceniowa za 2019 r. może zostać wniesiona do 29.02.2020 r. Za 2020 r. należy zapłacić do 31.03.2020 r., a za kolejne lata do 31.03 każdego roku.

Jednakoże zgodnie z wytycznymi Urzędu Miasta Łodzi jeśli nie otrzymają Państwo zaświadczenia o przekształceniu do 31 marca 2019 r. najlepiej jest uiścić opłatę roczną za użytkowanie wieczyste za 2019 r. do 31 marca 2019 r. W przypadku stwierdzenia, że nieruchomość spełnia przesłanki przekształcenia, wpłaty będą zaliczane na należność z tytułu opłaty przekształceniowej. Przy dokonywaniu wpłat w tytule przelewu należy wskazać: np. *opłata za grunt związany z lokalem położonym w Łodzi przy ul. lok. nr*

Opłata za przekształcenie może zostać wniesiona jednorazowo – taka informacja umieszczona będzie w zaświadczeniu. Z tego tytułu Miasto przewidziało bonifikaty dla osób fizycznych będących właścicielami lokali mieszkalnych. Jeśli opłata jednorazowa zostanie wniesiona w 2019 r., to bonifikata wyniesie 60%. W każdym kolejnym roku wysokość bonifikaty będzie spadać o 10%. Warunkiem udzielenia bonifikaty będzie brak przeterminowanych zaległości wobec Miasta Łodzi z tytułu podatku od nieruchomości, rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste, opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, a po 2019 r. również rocznej opłaty przekształceniowej, w odniesieniu do wszystkich swoich nieruchomości położonych na terenie Miasta Łodzi. Wzór wniosku o jednorazową zapłatę dostępny jest na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej UMŁ (załącznik nr 3).

Uwaga!

Wysokość podatku od nieruchomości nie ulega zmianie w związku z ww. przekształceniem. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości jest odrębną kwestią i nie ma wpływu na płacony podatek od nieruchomości. Podstawą opodatkowania jest powierzchnia nieruchomości, która się nie zmienia. Inny jest jedynie tytuł do gruntu.

Szczegóły dotyczące ustawowego przekształcenia gruntów wraz ze wzorami poszczególnych wniosków dostępne są na stronie internetowej Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju:

<https://www.miir.gov.pl/strony/zadania/gospodarka-nieruchomosciami/przekształcenie/>

oraz na stronach internetowych Urzędu Miasta Łodzi:

<https://uml.lodz.pl/aktualnosci/arttykul/uzytkowanie-wieczyste-przekształcilo-sie-we-wlasnosc-w-lodzi-bonifikata-60-procent-id25281/2019/01/2/>

<https://bip.uml.lodz.pl/wydzial-zbywania-i-nabywania-nieruchomosci-oddzial-ustanawiania-i-obslugi-praw-do-nieruchomosci-przekształcenia-z-mocy-prawa/>

https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/zalstw-sprawze-urzedowa/wyszukiwarka-spraw/?tx_edgeknowledgebase_article%5Baction%5D=show&tx_edgeknowledgebase_article%5Bcontroller%5D=Article&tx_edgeknowledgebase_article%5Barticle%5D=1395

Załącznik nr 1 – Wniosek o wcześniejsze wydanie zaświadczenia (4 miesiące)

Załącznik nr 2 - Wniosek o wcześniejsze wydanie zaświadczenia uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej (1 miesiąc)

Załącznik nr 3 - Wzór wniosku o jednorazową zapłatę z uwzględnieniem bonifikaty