1. **Podstawa prawna**

* Ustawa z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
* Uchwała Nr LXI/1369/2018 Rady Miasta Kielce z dnia 8 października 2018 roku w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zmieniona uchwałą Nr VII/103/2019 z dnia 21 lutego 2019 roku oraz uchwałą Nr XXV/459/2020 z dnia 16 stycznia 2020 roku
* Zarządzenie Nr 23/2020 Wojewody Świętokrzyskiego z dnia 26 lutego 2020 roku w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie Gminy Kielce

1. **Miejsce załatwienia sprawy**

* Wydział Gospodarki Nieruchomościami
* Referat Obrotu Prawa Użytkowania Wieczystego
* Osoby odpowiedzialne za załatwienie sprawy:

Grażyna Najgeburska, Łukasz Mikulski, Katarzyna Kulczycka, Ryszard Pazera (w odniesieniu do nieruchomości Gminy Kielce), Małgorzata Durlik-Adamczyk, Jowita Goraj (w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa)

* Lokalizacja/Nr pokoju

25-659 Kielce, ul. Strycharska 6, pok. 302, 317, 318 (w odniesieniu do nieruchomości Gminy Kielce) i 301 (w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa)

* Telefon

(41) 36 76 749, 36 76 750, 36 76 392 – w odniesieniu do nieruchomości Gminy Kielce,

(41) 36 76 540 – w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa

* E-mail

grazyna.najgeburska@um.kielce.pl, lukasz.mikulski@um.kielce.pl, katarzyna.kulczycka@um.kielce.pl, ryszard.pazera@um.kielce.pl, malgorzata.durlik@um.kielce.pl, jowita.goraj@um.kielce.pl

* Godziny przyjęć – 7.30 -15.30

1. **Wymagane dokumenty**

Brak

1. **Opłaty**

Zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu wydawane z urzędu nie podlega opłacie skarbowej.

Zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu wydane na wniosek podlega opłacie skarbowej w kwocie **50,00 zł**, którą należy uiścić w formie gotówkowej bądź bezgotówkowej na konto: **Urząd Miasta Kielce 38 1050 0099 6450 9000 0000 0000.** Wnioskodawca zobowiązany jest przedłożyć dowód uiszczenia opłaty skarbowej.

1. **Termin załatwienia sprawy**

Prezydent Miasta Kielce wydaje zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu:

* z urzędu – nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia
* na wniosek właściciela – w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku
* 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 dnia otrzymania wniosku

Zaświadczenie doręcza się dotychczasowym użytkownikom wieczystym na adresy wskazane w ewidencji gruntów i budynków lub inne adresy, na które przed dniem przekształcenia doręczano korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego. Doręczenie zaświadczenia na takie adresy uważa się za dokonane.

1. **Tryb odwoławczy**

Jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji.

1. **Informacje dodatkowe**

**7. 1. Opłata za przekształcenie**

**7.1.1. Wysokość opłaty**

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. W przypadku gdy w dniu przekształcenia obowiązywałaby opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ustalona za pierwszy lub drugi rok od aktualizacji, zgodnie z [art. 77 ust. 2a](https://sip.lex.pl/?a#/document/16798871?unitId=art(77)ust(2(a))) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w trzecim roku od aktualizacji.

W przypadku ustanowienia lub przeniesienia użytkowania wieczystego w okresie od dnia 1 stycznia 2018r. do dnia 31 grudnia 2018r. wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która zgodnie z postanowieniami umowy obowiązywałaby od dnia 1 stycznia 2019 r.

Opłaty za przekształcenie opłaty nie wnoszą osoby fizyczne lub ich spadkobiercy oraz spółdzielnie mieszkaniowe, w przypadku, gdy wniosły jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego lub użytkowanie wieczyste uzyskały w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 5 grudnia 1990r.

Przepisy ustawy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej (dla przedsiębiorców)

**7.1.2. Okres i termin wnoszenia opłaty**

Opłata z tytułu przekształcenia winna być wnoszona przez każdoczesnego właściciela przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku, przy czym opłatę należną za rok 2019 – w terminie do dnia 29 lutego 2020 roku.

Na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu terminu płatności, właściwy organ może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

**7.1.3. Jednorazowe wniesienie opłaty**

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego wniesienia opłaty w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu 20 lat.

**7.1.4. Waloryzacja opłaty**

Opłata może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. Waloryzacji opłaty właściwy organ dokonuje z urzędu albo na wniosek właściciela, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji.

**7.2. Bonifikaty od opłaty za przekształcenie**

**7.2.1.  W odniesieniu do nieruchomości Gminy Kielce**

**7.2.1.1. Bonifikaty od opłat rocznych**

W przypadku wnoszenia opłaty za dany rok osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości 50% należnej opłaty.

Do bonifikaty uprawnione są osoby fizyczne, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski".

Dochód miesięczny jest obliczany jako średnia miesięczna z dochodu, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych, uzyskanego w roku poprzedzającym rok, za który opłata jest wnoszona. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki udzielenia bonifikaty od tej opłaty, spoczywa na właścicielu.

Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez właściciela, samodzielnie lub wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi na nieruchomości podlegającej przekształceniu.

**Wniosek o udzielenie bonifikaty należy złożyć w terminie do dnia 1 marca roku, za który opłata jest wnoszona, przy czym wniosek za rok 2019 należy złożyć do dnia 31 grudnia 2019 roku.**

Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie lub zaświadczenie potwierdzające wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty nie zostało doręczone zobowiązanemu do wnoszenia opłaty w terminie umożliwiającym złożenie wniosku o udzielenie bonifikaty w ww. terminie, wniosek należy złożyć w terminie 14 dni od dnia otrzymania takiego zaświadczenia

**Bonifikaty nie stosuje się**, jeżeli w dniu złożenia wniosku o bonifikatę, kwestia następstwa prawnego wnioskodawcy po właścicielach lub współwłaścicielach nieruchomości podlegającej przekształceniu, nie została ujawniona w treści księgi wieczystej.

Bonifikaty nie stosuje się do opłat za przekształcenie udziałów w prawie użytkowania wieczystego związanych z lokalami niemieszkalnymi w budynkach wielolokalowych.

**7.2.1.2. Bonifikaty od opłaty jednorazowej**

W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości:

* 60% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie,
* 50% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu,
* 40% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu,
* 30% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu,
* 20% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu,
* 10% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu,

**Bonifikaty nie stosuje się, jeżeli:**

* opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia została ustalona w oparciu o wartość prawa własności gruntu określoną **przed dniem 1 stycznia 2010 roku**,
* w dniu złożenia wniosku o bonifikatę, kwestia następstwa prawnego wnioskodawcy po właścicielach lub współwłaścicielach nieruchomości podlegającej przekształceniu, nie została ujawniona w treści księgi wieczystej,
* zobowiązany do uiszczenia opłaty za przekształcenie posiada zaległości w należnościach pieniężnych wobec Miasta Kielce z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz za przekształcenie, przez co rozumie się należność główną, odsetki, koszty postępowania sądowego i egzekucyjnego oraz inne należności uboczne w odniesieniu do nieruchomości przekształconej, według stanu na dzień zgłoszenia przez zobowiązanego na piśmie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej.
* opłat za przekształcenie dotyczy udziałów w prawie użytkowania wieczystego związanych z lokalami niemieszkalnymi w budynkach wielolokalowych.

**7.2.2.W odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa**

**7.2.2.1. Bonifikaty od opłaty rocznej**

W przypadku wnoszenia opłaty za dany rok osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości 50% należnej opłaty.

Do bonifikaty uprawnione są osoby fizyczne, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski".

Dochód miesięczny jest obliczany jako średnia miesięczna z dochodu, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych, uzyskanego w roku poprzedzającym rok, za który opłata jest wnoszona. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki udzielenia bonifikaty od tej opłaty, spoczywa na właścicielu.

Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez właściciela, samodzielnie lub wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi na nieruchomości podlegającej przekształceniu.

**Wniosek o udzielenie bonifikaty należy złożyć w terminie do dnia 1 marca roku, za który opłata jest wnoszona.**

**Bonifikaty nie stosuje się**, jeżeli w dniu złożenia wniosku o bonifikatę, kwestia następstwa prawnego wnioskodawcy po właścicielach lub współwłaścicielach nieruchomości podlegającej przekształceniu, nie została ujawniona w treści księgi wieczystej.

Bonifikaty nie stosuje się do opłat za przekształcenie udziałów w prawie użytkowania wieczystego związanych z lokalami niemieszkalnymi w budynkach wielolokalowych.

**7.2.2.2. Bonifikaty od opłaty jednorazowej**

W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości:

* 60% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
* 50% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
* 40% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
* 30% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
* 20% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
* 10% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

Bonifikaty obejmują również opłaty i opłaty jednorazowe wnoszone za stanowiska postojowe i garaże.

**7.2.3.W odniesieniu do nieruchomości Gminy Kielce i Skarbu Państwa Właściwy organ udziela, na wniosek, bonifikaty od opłaty jednorazowej w wysokości 99%, osobom będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych tych osób, w niżej opisanych przypadkach:**

* osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym, oraz osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia, lub zamieszkującym w dniu przekształcenia z tymi osobami opiekunom prawnym lub przedstawicielom ustawowym tych osób,
* członkom rodzin wielodzietnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 roku o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2017r. poz. 1832 ze zm.),
* inwalidom wojennym i wojskowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 maja 1974 roku o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin (tekst jednolity Dz. U. z 2017r. poz. 2193 ze zm.),
* kombatantom oraz ofiarom represji wojennych i okresu powojennego w rozumieniu ustawy z dnia 24 stycznia 1991 roku o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 276 ze zm.),
* świadczeniobiorcom do ukończenia 18 roku życia, u których stwierdzono ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju dziecka lub w czasie porodu, o których mowa w art. 47 ust. 1a ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 roku o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 1510 ze zm.) lub ich opiekunom prawnym.

***Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy, jeżeli zaświadczenie zostało doręczone po dniu 30 listopada 2019r., osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, w przypadku zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania tego zaświadczenia, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wymiarze obowiązującym w roku, w którym nastąpiło przekształcenie (tj. w roku 2019), pod warunkiem wniesienia opłaty jednorazowej uwzględniającej tę bonifikatę w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania informacji (o opłacie jednorazowej).***

1. **Załączniki**

**Załącznik Nr 1** – Wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu

**Załącznik Nr 2** – Zgłoszenie zamiaru jednorazowego wniesienia opłaty z tytułu przekształcenia

**Załącznik Nr 3** – Wniosek o zastosowanie 50% bonifikaty od rocznej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu

**Załącznik Nr 4** – Wniosek o zastosowanie 99% bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu

1. **Miejsce złożenia wniosku**

Biuro Obsługi Interesanta

25-303 Kielce, Rynek 1, tel. (41) 36 76 009

25-659 Kielce, ul. Strycharska 6, tel. (41) 36 76 509