

Warszawa, dn. 29.08.2017 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana
„OSIEDLE KABATY”
ul. Bronikowskiego 9
02-796 Warszawa

SZANOWNI MIESZKAŃCY NIERUCHOMOŚCI
Rosoła 13

Jak już informowaliśmy 4 lipca br. weszła w życie uchwała nr L/1217/2017 Rady M. St. Warszawy w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych. Wysokość bonifikaty wynosi 95 %, ale skorzystanie z tej możliwości uzależnione jest od spełnienia szeregu warunków.

Rada M. St. Warszawy, uchwalając bonifikatę, działała na podstawie przepisów ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.).

Art. 1. ust. 1. wskazanej powyżej ustawy mówi, że z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności mogą wystąpić osoby fizyczne i prawne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi tej nieruchomości.

Ponieważ dla nieruchomości Rosoła 13 akt notarialny ustanawiający prawo wieczystego użytkowania gruntu został zawarty w październiku 2016 roku, nie jest ona objęta możliwością przekształcenia z 95% bonifikatą.

Właściciele praw do lokali w budynku Rosoła 13 podlegać będą przepisom projektowanej ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów. Ustawa ta jest projektem rządowym, przewidującym ustanowienie, w miejsce udziału w wieczystym użytkowaniu gruntu, udziału we własności tego gruntu z mocy prawa na gruntach pod blokami mieszkalnymi i domami jednorodzinnymi, który może obowiązywać jeszcze w tym roku, chociaż bardziej prawdopodobny jest początek 2018 r.

Podstawę ujawnienia nowego właściciela w księdze wieczystej nieruchomości będzie stanowiło zaświadczenie o przekształceniu wydane przez starostę (dla nieruchomości Skarbu Państwa) lub wójta, burmistrza, prezydenta miasta na prawach powiatu (dla nieruchomości komunalnych).

Z zaświadczenia będzie wynikał okres, przez jaki będzie wносиło się opłatę przekształceniową, oraz jej wysokość. Projekt przewiduje, że właściciele mieszkań i domów jednorodzinnych opłatę przekształceniową będą wnosić przez 20 lat, a właściciele lokali użytkowych w budynkach wielomieszkaniowych, w tym garaży podziemnych, przez 33 lata.

Należy podkreślić, że jest to projekt, który w trakcie dalszego procesu legislacyjnego może jeszcze ulec zmianie, o czym będziemy Państwa informować.

Z poważaniem,

ELNOMODNIK SPÓŁDZIELNI
SMB "Osiedle Kabaty"

Barbara Skrzypczak

PRZEDSIĘDZĄCY
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Andrzej Kornacki