

## SZANOWNI MIESZKAŃCY

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Niedźwiadek” w Warszawie informuje, że Spółdzielnia przystąpiła do realizacji Uchwały 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 (Dz. Urzędowy Wojew. Mazowieckiego - poz. 5414) wydanej na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2012 r. poz. 83 z póź. Zm.).

Powyższe regulacje prawne pozwalają Spółdzielni jak i osobom fizycznym - współużytkownikom wieczystym na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości według następujących, poniżej przedstawionych podstawowych zasad:

- Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności dotyczy nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub garażami i może nastąpić z zastosowaniem 95% bonifikaty od opłaty za przekształcenie,
- Bonifikata udzielana jest osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym na wniosek użytkownika (współużytkownika) wieczystego w przypadku braku zobowiązań finansowych wobec m. st. Warszawy związanych z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości przekształcanej.
- Z żądaniem przekształcenia prawa mogą wystąpić współużytkownicy wieczystości, których suma udziałów w użytkowaniu wieczystym nieruchomości wynosi co najmniej 50%.
- Prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej, która stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.
- Opłata za przekształcenie prawa przypadająca na właścicieli poszczególnych lokali w nieruchomości zostanie ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie m. st. Warszawy. Bonifikatę w wysokości 95% nalicza się od aktualnej wartości rynkowej nieruchomości pomniejszonej o aktualną wartość prawa użytkowania wieczystego danej nieruchomości. Uwzględniając, że cena gruntu dla tej części dzielnicy Ursus kształtuje się na poziomie ok. 1.000 zł/m<sup>2</sup> koszt przekształcenia wyniesie od ok. 2.000 zł do 3.000 zł od lokalu (opłata zależna od wielkości udziału lokalu w nieruchomości oraz wielkości wskaźnika powierzchni użytkowej lokali i pomieszczeń przynależnych do powierzchni działki /działek/ gruntu – im niższy wskaźnik tym niższy koszt).
- Opłatę będzie można wnieść jednorazowo lub w rozłożeniu na raty. W przypadku rat wierzytelność z tytułu opłaty podlega oprocentowaniu i zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem, obciążając nieruchomości lokalowe osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowej.
- W przypadku zbycia przez właściciela lokalu przed upływem 5-ciu lat od uprawomocnienia się decyzji administracyjnej dotyczącej przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności m. st. Warszawa może zażądać zwrotu udzielonej bonifikaty.

Spółdzielnia dla poszczególnych nieruchomości przygotowuje wnioski celem złożenia ich do urzędu dzielnicy Ursus m. st. Warszawy w związku z czym Zarząd Spółdzielni zaprasza właścicieli lokali- współużytkowników wieczystych po dniu 18 września 2017 r. do podpisywania wniosków co pozwoli na skuteczne wszczęcie postępowań przekształceniowych. Uprzejmie prosimy o zabranie ze sobą dokumentu tożsamości w celu uzupełnienia numeru Pesel we wniosku W przypadku prawa współwłasności lokalu informujemy, że wymóg złożenia podpisu dotyczy wszystkich współwłaścicieli.

Ponadto jeżeli w ostatnim czasie zaszły zmiany właścicielskie praw do lokalu (sprzedaż, darowizna, spadek, postanowienie sądowe lub inne), a Spółdzielni o tym nie powiadomiono - prosimy o wcześniejsze zgłoszenie się do Spółdzielni z oryginalnym dokumentem (do wglądu) potwierdzającym nabycie praw do lokalu i uzupełnienie (zaktualizowanie) danych.

PEŁNOMOCEMNIE ZARZĄDU  
S.M. „NIEDŹWIĄDEK”

Agnieszka Tasak

CZŁONEK ZARZĄDU  
S.M. „NIEDŹWIĄDEK”

Jadwiga Książkopolka