

Warszawa, dnia 11.09.2017 r.

**Dodatkowa informacja dla mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Centrum I” w Warszawie w sprawie przekształcenie prawa użytkowania  
wieczystego w prawo własności gruntów**

Weszła w życie Uchwała nr L/1217/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r. w sprawie możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu we prawo własności z możliwością uzyskani **95% bonifikaty od opłaty**. Procedura ta odbywać się będzie co do zasady według przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. p przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Z bonifikaty tej mogą skorzystać osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego.

Wskazane przepisy dają realną możliwość dla członków spółdzielni przekształcenia użytkowania wieczystego w pełną własność. Ogólne zasady przekształcenia są następujące:

- 1) Złożenie wniosku przez użytkowników wieczystych, których suma udziałów wynosi co najmniej połowę i brak sprzeciwu ze strony pozostałych współużytkowników – bowiem złożenie takiego sprzeciwu spowoduje zawieszenie postępowania celem rozstrzygnięcia sporu w tej sprawie przez sąd powszechny)
- 2) Przeprowadzenie wyceny nieruchomości,
- 3) Wyliczenie należnej opłaty z uwzględnieniem bonifikaty,
- 4) Podpisanie umowy i dokonanie rozliczenia opłaty.

Opłatę za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustala organ samorządowy i na wniosek użytkownika wieczystego przyznaje bonifikatę. Warunkiem do dokonanie przekształcenia jest zgoda wszystkich współużytkowników wieczystych albo chociaż brak sprzeciwu ze strony tych współużytkowników którzy nie złożyli wniosku o przekształcenie. Mając na względzie ogromne korzyści finansowe dla wszystkich zainteresowanych – mało prawdopodobne wydaje się złożenie takiego sprzeciwu przez osoby nie biorące czynnego udziału w procedurze przekształceniowej. Jak wynika z doniesień prasowych również rząd planuje proces legislacyjny w celu uchwalenia ustawy

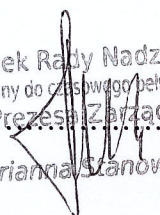
umożliwiającej skorzystanie z preferencyjnych warunków przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, trudno jednak prognozować – czy ? kiedy? I na jakich warunkach zostanie uchwalona taka ustawa?

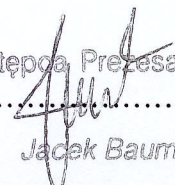
Mając powyższe na względzie celowe jest podjęcie działań na podstawie Uchwały nr L/1217/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r.

Korzyści wynikające z przekształcenia użytkowania wieczystego w pełne prawo własności – to m.in. brak w przyszłości okresowych podwyżek opłat za użytkowanie wieczyste, które w ostatnich latach rosły w bardzo znaczący sposób.

W przypadku zainteresowania przez Państwa przekształceniem użytkowania wieczystego we własność osoby, którym przysługuje odrębna własność lokali prosimy o wypełnienie załączonego wniosku i przekazanie go do biura Spółdzielni wraz z kopią podstawy nabycia lokalu i księgą wieczystą lokalu – w terminie do dnia 30 września 2017 r.

Zarząd Spółdzielni:

Członek Rady Nadzorczej  
oddelegowany do czasowego pełnienia funkcji  
Prezesa Zarządu  
  
Marianna Stanowska

Zastępca Prezesa Zarządu  
  
Jacek Baumgart