

INFORMACJA DLA MIESZKAŃCÓW

Urząd Gminy i Miasta w Sianowie informuje, iż w miesiącach czerwiec - wrzesień 2016 r. przystąpi do aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub przeznaczonymi pod tego rodzaju zabudowę, na cele inne niż mieszkaniowe, zabudowanych garażami lub przeznaczonych pod ich zabudowę.

Opłaty za użytkowanie wieczyste podlegać mogą aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata.

Rzeczoznawca majątkowy wykona operaty szacunkowe określające wartość rynkową nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej.

Zgodnie z procedurą aktualizacji opłaty, organ wypowie na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty za użytkowanie wieczyste do dnia 31 grudnia 2016 roku. W wypowiedzeniu tym przekaze informację o wartości nieruchomości, ustali nową wysokości opłaty, a także wskaże sposób jej obliczenia i pouczy użytkownika wieczystego o możliwości zakwestionowania ustalonej opłaty.

W wielu przypadkach aktualizacja taka nie była dokonywana od kilkunastu, a nawet ponad dwudziestu lat, co powoduje, że różnica pomiędzy obecną wartością gruntu a wartością do opłaty jest ogromna. Różnica ta widoczna jest w wycenach nieruchomości przy zakupie mieszkań w ostatnich latach.

Opłaty za użytkowanie wieczyste można jednak uniknąć poprzez przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Z takim wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności może wystąpić m.in.:

- wspólnota mieszkaniowa,
- osoba fizyczna,
- spółdzielnia mieszkaniowa posiadająca uregulowany stan prawny nieruchomości.

Stosownie do § 14 Uchwały Nr X/61/2011 Rady Miejskiej w Sianowie z dnia 18 maja 2011 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy i Miasta Sianów (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 73 poz. 1372) ustala się stosowanie bonifikaty od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w wysokości do 50 % ustalonej opłaty.

Tabela z przykładami różnic w opłatach za użytkowanie wieczyste

Położenie nieruchomości	Wysokość ustalonej opłaty rocznej	Wysokość opłaty rocznej z ostatniej sprzedaży
ul. Słowackiego 9	1999 r. - 1,46 zł 2004 r. - 3,90 zł	2010 r. - 7,04 zł
ul. Słowackiego 10	1999 r. - 0,80 zł 2005 r. - 2,38 zł	2011 r. - 7,15 zł
ul. Słowackiego 11	1996 r. - 0,70 zł 2000 r. - 1,05 zł	2015 r. - 8,30 zł
ul. Piastów 11	1995 r. - 4,40 zł 1998 r. - 12,30 zł	2011 r. - 42,20 zł
ul. A. Polskiej 5	1977 r. - 2,57 zł 2004 r. - 5,40 zł	2011 r. - 21,44 zł
ul. Dębowa 34	1995 r. - 0,62 zł 1999 r. - 2,20 zł	2009 r. - 7,80 zł