

### OPŁATA PRZEKSZTAŁCENIOWA

**jest to opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi w prawo własności.**

Termin wprowadzenia opłaty dla mieszkańców SM Hutnik: 1 stycznia 2023 r.

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Zgodnie z ustawą, Spółdzielnia uwzględni wysokość opłaty za przekształcenie przy ustalaniu wysokości kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, obciążających osoby, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali.

Przeznaczenie opłaty: pokrycie kosztów, które Spółdzielnia ponosi do Starostwa Powiatowego w Mikołowie za przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntów pod budynkami mieszkalnymi w prawo własności.

Kto ponosi opłatę: wszyscy użytkownicy mieszkań lub garaży położonych w budynkach, gdzie dla gruntów nastąpiło przekształcenie we własność, którzy nie wnoszą tej opłaty indywidualnie, tj. osoby dysponujące spółdzielczymi prawami do mieszkań lub garaży, a także osoby zajmujące mieszkanie bez tytułu prawnego.

Wysokość opłaty: ustalona jest odrębnie dla każdej nieruchomości w decyzji lub zaświadczeniu Starosty Mikołowskiego oraz rozliczana jest dla każdej nieruchomości odrębnie. Wysokość opłaty dla użytkowników mieszkań ustalona jest w części przypadającej na ich mieszkania według wysokości udziału w nieruchomości wspólnej.

Termin wnoszenia opłaty do Starostwa Powiatowego: Spółdzielnia wnosi łączną opłatę przekształceniową w terminie do dnia 31 marca każdego roku, począwszy od dnia 01.01.2019r. do 31.12.2038r. Opłata przekształceniowa wniesiona przez Spółdzielnię za okres od 2019 r. do 2022 r. podlega rozliczeniu z użytkownikami mieszkań i garaży, w dalszym okresie wnoszenia opłaty przekształceniowej, począwszy od 2023 r.

Termin wnoszenia opłaty przez mieszkańców: opłatę przekształceniową wnosi się miesięcznie razem z pozostałymi opłatami za mieszkanie.

Przekształcenie mieszkania we własność: użytkownicy mieszkań przekształcający spółdzielcze prawo do mieszkania w odrębną własność ponoszą opłatę przekształceniową na dotychczasowych zasadach do końca roku, w którym nastąpiło przekształcenie prawa w odrębną własność lokalu. Następnie ponoszą opłatę indywidualnie.

Odrębna własność mieszkania: właściciele mieszkań ponoszą opłatę przekształceniową we własnym zakresie.

Charakter opłaty: opłata przekształceniowa ma charakter opłaty niezależnej od Spółdzielni.

Waloryzacja: wysokość opłaty przekształceniowej może ulegać zmianie, w zależności od decyzji właściwych instytucji władzy publicznej, jak również w zależności od wysokości salda opłaty wnoszonej przez Spółdzielnię.

Zarząd SM Hutnik