

Spółdzielnia Mieszkaniowa.....

WNIOSEK 1ZnW

Dot.: przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu na własność zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 29.07.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175 z dnia 12.09.2005 r. poz. 1459 i weszła w życie 13.10.2005 r.)

Nawiązując do postanowień w/w nowej ustawy o przekształceniu dotychczas obowiązującego w spółdzielniach prawa użytkowania wieczystego gruntu (opłaty za grunt są ujęte w wykazie opłat czynszowych) zabudowanego budynkami mieszkalnymi na prawo własności nieruchomości, uprzejmie przypominamy Władzom naszej Spółdzielni o konieczności jak najszybszego przystąpienia do realizacji zapisów tej ustawy. W celu przypomnienia ustawy cytujemy kilka istotnych zapisów tej ustawy:

„**Art. 1. 1.** Osoby fizyczne będące w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi nieruchomości **zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami** albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych mogą wystąpić **z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości w prawo własności...**”

„**Art.1. 2.** Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, o którym mowa w ust.1, w prawo własności nieruchomości, mogą również wystąpić:

- 1) osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego;
- 2) spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży.

3. Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości mogą również wystąpić osoby fizyczne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 1, oraz osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 2.

4. Przepis ust.2 pkt 1 stosuje się również do osób, które nabyły udział w użytkowaniu wieczystym po dniu wejścia w życie ustawy.

5. Osoby, o których mowa w ust.1-4, mogą wystąpić z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości do dnia 31 grudnia 2012 r.

Art. 2. W przypadku osób, o których mowa w art.1 ust.2 , **z żądaniem przekształcenia występują wszyscy użytkownicy wieczyści.** W razie braku zgody stosuje się odpowiednio art. 199 Kodeksu cywilnego”. Dlatego też Zarząd Spółdzielni winien niezwłocznie **dla wszystkich spółdzielców i w ich imieniu** (jako Zarządzający ich mieniem na zlecenie i za wynagrodzeniem) **wystąpić z żądaniem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości do Urzędu Miasta.** A zatem w świetle nowych przepisów bezzasadne jest składanie wniosków przez poszczególnych członków spółdzielni. Zbędne jest również wysyłanie i zbieranie różnych rodzajów deklaracji, w których niejednokrotnie Zarząd Spółdzielni podaje kwoty za **przekształcenie gruntu** (od którego stawka VAT – 0% obowiązuje tylko do 31.12.2007 r.) bez jakiegokolwiek uzasadnienia źródłowego, dodatkowo błędnie używając określenia wykup lub nabycie gruntu.

Oczekujemy od Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni odpowiedzi na n/pismo w ustawowym terminie.

K/O

1. Urząd Miasta.....

Wydział Gospodarki Nieruchomościami

2. Pomorski Urząd Wojewódzki – Wydział Prawny i Nadzoru,

80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27 pok. 705

3. Biuro Marszałka Senatu RP Macieja Płażyńskiego, 80-835 Gdańsk, Szeroka 80/81

4. mgr Teresa Pietrzak prezes Stowarzyszenia Sympatyków Ładu

Obywatelskiego, Własności i Kapitału, 81-533 Gdynia, ul. Grodzieńska 21

tel. (058) 664 88 08, www.wlasnoscikapital.pl e-mail: teresa.pietrzak@wp.pl