

Sąsiad sąsiada przekonuje

Data publikacji: 14.01.2011 15:10

□

Często poruszaną w ostatnim czasie sprawą jest kwestia przekształcenia prawa własności gruntów, na których stoją budynki. Obecnie płacimy opłatę za użytkowanie wieczyste. Aby dokonać takiego przekształcenia, konieczne jest złożenie odpowiedniego wniosku i uzyskanie pozytywnej decyzji oraz bonifikaty. O tym, że to korzystne rozwiązanie przekonuje sąsiad sąsiada Spółdzielni Mieszkaniowej Cieszynianka.

Takie rozstrzygnięcie sprawi, że z opłat wpłacanych do kasy Urzędu Miejskiego zniknie pozycja - "opłata z tytułu użytkowania wieczystego", którą trzeba wpłacać przez cały okres wieczystego użytkowania, czyli całe 99 lat.

- W ubiegłym roku Rada Miasta podjęła uchwałę dotyczącą stosowania bonifikaty wynoszącej 90% kwoty należnej przy przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w odrębną własność – wyjaśnia Jan Cichy prezes Spółdzielni Mieszkaniowej Cieszynianka w Cieszynie.

Aby dokonać takiego przekształcenia, trzeba złożyć wniosek oraz wnieść opłatę za przekształcenie. I tu może pojawić się problem, ponieważ chęć przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w odrębną własność muszą wyrazić wszyscy właściciele danej nieruchomości.

- Wygląda to w ten sposób – wyjaśnia prezes SM - **my zbieramy podpisy wyrażające zgodę od wszystkich odrębnych właścicieli, następnie decyzję podejmuje Rada Nadzorcza, oczywiście zgodnie z prawem spółdzielczym i statutem spółdzielni. Taki wniosek trafia do burmistrza, rozpoczynając tym samym całą procedurę. Kilka nieruchomości już jest na etapie uprawomocnienia się decyzji.**

Koszty?

- Kwota zależy od wielkości działki oraz wysokości udziału w danej nieruchomości, czyli najprościej mówiąc, od wielkości mieszkania – wyjaśnia Jan Cichy.

Za tych, którzy mają spółdzielcze własnościowe prawo zapłaci spółdzielnia, rozkładając sumę w opłatach za mieszkanie na raty. - **Na chwilę obecną nie jest to do końca ustalone, bo mamy jeszcze zbyt mało danych** – wyjaśnia prezes SM Cieszynianka.

Korzyści?

Niektórzy mówią, że takie prawo jest silniejsze, bo stanowi własność, natomiast wieczyste użytkowanie jest na 99 lat. Prawo mówi, że po tych latach następuje kolejne zawarcie umowy na kolejny okres użytkowania wieczystego. Korzystna jest 90% bonifikata, która stanowi z pewnością sporą alternatywę dla ciągłych podwyżek, również w temacie wieczystego użytkowania, którego forma nie jest aktem własności i powoduje ciągłe obawy użytkowników o wzrost opłat.