yste na własność z bonifikatą

y m.st. Warszawy o użytkowania wieczy- własności stanowi, że onifikata od opłaty z enia prawa użytko- o w prawo własności budynku lub garażami, na fizycznym i spół- dzielczym. Bonifika- mogą uzyskać osoby elnie mieszkaniowe, nie za cały 99-letni a wieczystego. dzieć prawo użytko- w prawo własności, i mieć uregulowany u, w tym ewentual- ób trzecich. enie i bonifikatę ać się tylko ta nie- była wykorzysty-

aniowe w dniu wały się w niej mieszkalne. Bez yły one własno- , czy prawnych. ze niezaleganie finansowymi wy związanymi ania wieczystego

taką pomoc, jeżeli jej wartość łącznie z wartością innej pomocy de minimis otrzymanej w okresie bieżącego roku kalendarzowego i dwóch poprzednich lat kalendarzowych nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 200 tys. euro.

Jeżeli nie będzie przeciwwskazań do przekształcenia, powołany zostanie niezależny rzeczoznawca majątkowy, którego zadaniem będzie wycena prawa własności nieruchomości, jak również prawa użytkowania wieczystego. Nie dotyczy to nieruchomości, w których nie wcześniej niż w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości była dokonana aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Dla ustalenia opłaty przyjmuje się wartość nieruchomości określoną do celów tej aktualizacji. Koszt wyceny ponosi składający wniosek o przekształcenie.

Opłata za przekształcenie wyliczana jest na podstawie operatu szacunkowego (wyceny). Od wartości rynkowej prawa własności nieruchomości odejmowana jest wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego. Otrzymana w ten sposób różnica jest podstawą do udzielenia bonifikaty.

Wyliczoną opłatę można wnosić w ratach. W tym celu trzeba złożyć odpowiedni wniosek. Raty będą jednak oprocentowane.

Użytkownicy wieczyści posiadający mieszkania w kamienicach czy blokach muszą pamiętać, że wniosek o przekształcenie musi złożyć określona liczba osób – suma ich udziałów w nieruchomości powinna wynieść co najmniej połowę.

Trzeba wiedzieć, że zmiana dotychczasowego sposobu korzystania lub zbycie nieruchomości w okresie 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, dokonane na rzecz innej osoby niż osoba bliska, jest równoznaczne z koniecznością zwrotu udzielonej bonifikaty.

Wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz informacje dotyczące przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności są dostępne na stronach internetowych urzędów dzielnic.

Barbara Kołodziej
Konsultacja: Barbara Różewska

elczość mieszkaniowa na krawędzi

ątkowała likwida- odarki. Ucierpiały dzielcze, ale naj- ić mieszkaniowa. kolejne nowelizac- ne dla spółdziel- przekształcenia ch we własność ej strony była to zkanie dla niezа- elczej społeczno- tej społeczności – tych, którym mieszkanie „za y wcześniej za tę i zapłacić kilka- h. Rodzi się py- odawcy nie było ów? Wiadomo, wniej manipulo- wiedzieć, że cel

ni trafił projekt spółdzielniach wany przez po- watelskiej Lidię er, przewodni-

czącą Koła Senatorów Niezależnych), w większości niekorzystnych dla spółdzielni i spółdzielców. W projekcie tym znalazł się m.in. zapis narzucający przekształcenie spółdzielczej nieruchomości we wspólnotę mieszkaniową niezależnie od tego, czy właściciele lokali w tej nieruchomości będą tego chcieli, czy też nie. Projekt pani Staroń został wówczas przez sejm odrzucony. Uznano bowiem, że większość proponowanych zmian jest niezgodna z konstytucją i orzeczeniami Trybunału Konstytucyjnego i ma na celu demontaż spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce. Ale pani Staroń nie dawała za wygraną. W 2013 r. ten sam projekt z niewielkimi zmianami do sejmu trafia ponownie. Tym razem pod naciskiem środowiska spółdzielczego został on skierowany do powołanej w sejmie Komisji Nadzwyczajnej ds. rozpatrzenia projektów ustaw spółdzielczych, gdzie przeleżał do końca kadencji sejmu.

Luty 2017 roku. Do sejmu trafia projekt autorstwa posłów z Klubu Kukiz'15, praktycznie taki sam jak projekty złożone w 2011 i 2013 roku.

Czy forsowane zmiany rzeczywiście będą korzystne dla członków spółdzielni mieszkaniowych? Dla lobby antyspółdzielczego najbardziej korzystne byłoby, gdyby spółdzielczość w Polsce, a w szczególności spółdzielczość mieszkaniowa przestała istnieć. Jaki jest inny cel wprowadzenia do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zapisu umożliwiającego przekształcenie spółdzielni we wspólnotę? Szkoda, że posłowie z Klubu Kukiz'15 nie zapoznali się z przeprowadzonymi przez naukowców analizami gospodarki zasobami mieszkaniowymi wspólnot mieszkaniowych. Analizy te wykazują jednoznacznie, że tak zwane wspólnotach, zdanych wyłącznie na siebie, nie jest. Przecież za długi wspólnoty odpowiadają całym majątkiem ich członkowie, którzy mogą stracić wszystko – łącznie z dachem nad głową. W przeciwieństwie do spółdzielców, bo spółdzielnie tak szybko nie bankrutują i niejeden światowy i krajowy kryzys przetrwały.

Red.

Spółdzielcy protestują

Pod koniec lipca na spotkaniu zorganizowanym przez stowarzyszenia „Konfederacja Warszawska" i „Grunt to Warszawa" głównym tematem były procedowane w sejmie projekty zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę protokołów z posiedzeń sejmowej komisji infrastruktury, która szczegółowo rozpatruje i przygotowuje do dalszej legislacji wniesione projekty uchwał.

Szczególną uwagę zwracano na zaangażowanie w pracach tej komisji przedstawicieli Krajowej Rady Spółdzielczej i Związku Rewizyjnego Spółdzielczości Mieszkaniowej RP. Okazało się, że w niektórych posiedzeniach reprezentanci tych organizacji w ogóle nie uczestniczyli albo ich głos ginął wśród wypowiedzi przewodniczących spółdzielczości mieszkaniowej, którzy od lat forsują wprowadzenie niekorzystnych zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Biorący udział w dyskusji wskazywali, że zarówno KRS, jak i Związek Rewizyjny nie podejmują skutecznych działań uniemożliwiających wprowadzenie niekorzystnych zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, w przeciwieństwie do tych, którzy od lat dążą do unicestwienia spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce. Jest ich niewielu, ale ich głosy są znaczące. Są oni aktywni w komisjach sejmowych, wywierają naciski na parlamentarzystów. Wyolbrzymiając w prasie, radiu i telewizji incydentalne nieprawidłowości występujące w spółdzielniach mieszkaniowych, fałszują rzeczywisty obraz polskiej spółdzielczości.

Uczestnicy spotkania uznali za konieczne stworzenie lobbingu społecznego, który obalałby funkcjonujący i utrwalany przez media fałszywy obraz spółdzielczości mieszkaniowej. Dotyczy to głównie parlamentarzystów, którzy podejmują, bez dogłębnej wiedzy o spółdzielczości, o jej korzeniach i zasługach w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych milionów Polaków, kolejną próbę wprowadzania zmian niekorzystnych dla spółdzielni mieszkaniowych i jej członków. Zdecydowano, że powołany zostanie zespół „Warszawska Inicjatywa Spółdzielców Mieszkaniowych" (WISM), który podejmie działania zmierzające do przedstawienia

Foto: Sylwek Zienkiewicz

parlamentarzystom kontrargumentów dotyczących kolejnej próby wprowadzenia niekorzystnych zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Do pracy w zespole zgłosili się prawnicy, spółdzielcy, członkowie rad nadzorczych. Lista chętnych jest jeszcze otwarta.

Na pierwszym spotkaniu „Warszawskiej Inicjatywy Spółdzielców Mieszkaniowych" szczegółowo określono kierunki działania. W pierwszej kolejności będą gromadzone uwagi do projektu zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych proponowane przez Klub Kukiz'15 oraz opinie prawne dotyczące niekonstytucyjności niektórych zapisów w podpisanej przez Prezydenta RP Andrzeja Dudę ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Opinie te zostaną przedstawione parlamentarzystom.

Ustalono, że niezbędna jest informacja dotycząca zainteresowania mieszkańców powoływaniem wspólnot mieszkaniowych w spółdzielniach mieszkaniowych. W tym celu zwrócono się zarządów spółdzielni mieszkaniowych o przekazanie informacji dotyczących: liczby budynków zarządzanych przez spółdzielnię o uregulowanym stanie prawnym do gruntu, liczby lokali mieszkalnych o statusie spółdzielczym (lokatorskie, własnościowe, najem), liczby lokali mieszkalnych z prawem odrębnej własności, a także liczby nieruchomości, których mieszkańcy zainteresowani są zakładaniem wspólnot mieszkaniowych.

Dane te będą użyte jako kontrargumenty do projektu zmian w ustawie proponowanych przez Klub Kukiz'15.

Red.

Kurier

Gazeta jest kolportowana przez zarządy spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, a także przez administrację budynków do skrzynek pocztowych mieszkańców Warszawy.

Szanowni Czytelnicy!

W związku z licznymi pytaniami kierowanymi do redakcji, gdzie można zdobyć gazetę – wyjaśniamy. Prowadzimy wyłącznie sprzedaż hurtową. Gazetę mogą zamawiać zarządy, rady nadzorcze spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych, a także administracje budynków.

Zamówienia, z podaniem danych niezbędnych do wystawienia faktury, można składać drogą elektroniczną:

kontakt@redakcja-kow.pl lub telefonicznie: 22 838 11 31, 607 465 682