

**PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW**

INFORMACJE OGÓLNE:

1. Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów z mocy prawa.
2. **Przekształcenie następuje z mocy prawa. Oznacza to, że nie ma konieczności występowania z wnioskiem o wydanie zaświadczenia dotyczącego przekształcenia. Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki wydaje zaświadczenie z urzędu.**
3. Zaświadczenie stanowić będzie podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz w ewidencji gruntów i budynków, a także wpisu roszczenia o opłatę w dziale III księgi wieczystej nieruchomości w odniesieniu do każdorazowego właściciela gruntu. W przypadku przekształcenia udziału we współużytkowaniu wieczystym gruntu związanego z odrębną własnością lokalu, wpis dotyczący własności i roszczenia dokonany zostanie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości lokalowej.
4. W zaświadczeniu potwierdzającym przekształcenie zawarta będzie informacja o obowiązku wnoszenia opłaty przekształceniowej na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu. Opłata przekształceniowa w wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej w dniu przekształcenia, wnoszona będzie przez okres 20 lat od daty przekształcenia, z możliwością jednorazowej spłaty w każdym czasie trwania obowiązku jej wnoszenia na pisemny wniosek właściciela.
5. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność miasta Mińsk Mazowiecki Burmistrz Miasta może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie Uchwały Nr XLV.447.2018 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 15 października 2018 r. **Zgodnie z tą uchwałą Rady Miasta Mińsk Mazowiecki wysokość bonifikaty wynosi 80% opłaty, pod warunkiem zgłoszenia przez osoby uprawnione zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej w terminie do dnia 31 grudnia 2019 r. oraz wniesienia tej opłaty w terminie do dnia 29 lutego 2020 r.**

KOGO DOTYCZY:

Użytkowników lub współużytkowników wieczystych nieruchomości będących do 31 grudnia 2018 r. własnością **miasta Mińsk Mazowiecki**, oddanych w użytkowanie wieczyste, zabudowanych wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodzinnymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) budynkami wymienionych powyżej wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

CZAS REALIZACJI:

Wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie:

- 1) z urzędu - nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo
- 2) na wniosek właściciela - w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku, albo
- 3) na wniosek właściciela lokalu uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu - w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku.

WYMAGANE DOKUMENTY:

- **w przypadku postępowania prowadzonego z urzędu – brak wymaganych dokumentów,**
- w przypadku postępowania prowadzonego na wniosek - wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie oraz potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej

OPLATY:

- **w przypadku postępowania prowadzonego z urzędu – brak opłat,**
- w przypadku postępowania prowadzonego na wniosek – opłata skarbową za zaświadczenie w wysokości 50 zł.,
- wpłata opłaty przekształceniowej - na konto bankowe podane w zaświadczeniu potwierdzającym przekształcenie

TRYB ODWOŁAWCZY:

Jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji.

INFORMACJE DODATKOWE:

Zapłaty opłaty skarbowej za zaświadczenie wydane na wniosek można dokonać w kasie Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki, pokój nr 1 lub bezgotówkowo na rachunek nr 88 0005 0024 4185 2000 0030 w Banku Spółdzielczym w Mińsku Mazowieckim.

PODSTAWA PRAWNA:

- ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkalne w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716 ze zm.),
- ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1044 ze zm.),
- uchwała Nr XLV/447/2018 Rady Miasta Mińsk Mazowiecki z dnia 15 października 2018 r. w sprawie udzielenia bonifikaty przypadku wnoszenia opłat jednorazowych za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Wydział Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości - pok. 207, tel. 25 759 53 25,

e-mail: hanna.nowak@umminskmaz.pl

Biuro Obsługi Klienta - pok. 4, tel. 25 759 53 68