

- Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów z mocy prawa.
- Przekształcenie następuje z mocy prawa, a więc **nie jest konieczne składanie wniosku o wydanie zaświadczenia**. Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego wydaje zaświadczenie z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo na wniosek właściciela w terminie 30 dni (w przypadku wniosku o wydanie zaświadczenia w związku z potrzebą dokonania czynności prawnej) lub 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku. Wydanie zaświadczenia na wniosek podlega opłacie skarbowej w wysokości 50 zł.
- 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 każdego właściciela. W przypadku przekształcenia udziału we współużytkowaniu wieczystym gruntu związanego z odrębną własnością lokalu, wpis własności i roszczenia dokonany zostanie w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości lokalowej.
- W zaświadczeniu potwierdzającym przekształcenie zawarta będzie informacja o obowiązku wnoszenia **opłaty przekształceniowej** na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu. Opłata 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. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Gminy Ożarów Mazowiecki, Burmistrz Ożarowa Mazowieckiego **może** udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Ożarowie Mazowieckim.
- Opłata przekształceniowa może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Waloryzacji dokonuje się z urzędu, albo na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji. O wysokości zwaloryzowanej opłaty właściwy organ zawiadamia właściciela nieruchomości. Zwaloryzowana opłata obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano waloryzacji.
- Ustawodawca nie rozwiązał problemu związanego z koniecznością uiszczenia opłaty rocznej przez osoby, które do 31 marca nie otrzymają dokumentu potwierdzającego przekształcenie. Urząd Miejski opracował jednak procedurę, która pozwoli mieszkańcom na jej zapłatę i zaliczenie na poczet opłaty jednorazowej. Mieszkańcy, którzy nie otrzymają zaświadczenia przed końcem marca mogą wnieść opłatę za rok 2019. Po wydaniu dokumentu wpłata zostanie przebiegowana na poczet

tw. opłaty przekształceniowej.

Warunkiem jej przebiegania i zaliczenia będzie złożenie dyspozycji przebiegania zapłaconej opłaty. Nadpłaty powstałe po przebieganiu opłaty będą zwracane, na wniosek mieszkańców.

W razie jakichkolwiek pytań prosimy o kontakt z Urzędem Miejskim w Ożarowie Mazowieckim, Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Zagospodarowania Przestrzennego, pokój 212 i 213 tel. (022) 731 32 08 lub (022) 731 32 09.