

Urząd Miasta Pruszkowa

<https://bip.um.pruszkow.pl/arttykul/466/126>

Wydział Geodezji, Mienia i Estetyki Miasta

OGŁOSZENIA: informacja o przetargach, wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i dzierżawy

Zakres spraw załatwianych w Wydziale Geodezji, Mienia i Estetyki Miasta:

- 1/ [Sprzedaż komunalnych lokali mieszkalnych](#) - pok. 61, tel. 22 735 87 92
- 2/ [Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności Nieruchomości stanowiących własność Miasta Pruszków w trybie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r.](#) Szczegółowe informacje poniżej.
- 3/ Zbywanie nieruchomości w drodze przetargu zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej oraz oddawanie w użytkowanie wieczyste
- 4/ Zbywanie nieruchomości w drodze rokowań pok. 63 tel.: 22 735 87 23
- 5/ Komunalizacja pok. 71 tel. 22 735 87 11
- 6/ Rozgraniczenie nieruchomości - pok. 61, tel. 22 735 87 92
- 7/ Podział nieruchomości - - pok. 61, tel. 22 735 87 92
- 8/ [Dzierżawa z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą](#) - pok. 72 tel.: 22 735 88 61
- 9/ [Dzierżawa z przeznaczeniem pod drobne uprawy](#) - pok. 72 tel.: 22 735 88 61
- 10/ [Dzierżawa z przeznaczeniem pod parkingi, garaże,](#) -pok. 72, tel.: 22 735 88 61
- 11/ Przekazywanie gruntów pod budownictwo spółdzielcze, komunalne, i naliczanie z tego tytułu opłat - insp. d/s gospodarki nieruchomościami
- 12/ Opłaty adiacenckie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału - - pok. 61, tel. 22 735 87 92
- 13/ Wykup gruntów pod inwestycje miejskie zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszkowa -pok. 63 tel. 22 735 87 23
- 14/ Ustalenie stanu prawnego gruntów będących we władaniu Gminy oraz przygotowanie dokumentacji do zasiedzenia tych gruntów – pok. 71 tel. 22 735 87 73, 22 735 88 28

15/ [Ustalenie numeru porządkowego](#) – pok. 64 tel. 22 735 88 03

16/ Umowy na użytkowanie gruntów dla celów inwestycyjnych - służebności przesyłu pok. 61, tel. 22 735 87 92

17/ Umowy na użytkowanie gruntów dla celów inwestycyjnych w drogach wewnętrznych - pok. 72, tel. 22 735 88 60

18/ [Zawieranie umów najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego](#). - pok. 73 tel. 22 735 88 27, 22 735 87 95

19/ [Zamiana lokali](#) - pok. 73, tel. 22 735 88 27, 22 735 87 95

20/ pierwokupy - pok. 63, tel. 22 735 87 33

21/ ogrody działkowe, zwroty nieruchomości

[PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIASTO PRUSZKÓW W TRYBIE USTAWY Z DNIA 20 LIPCA 2018 R.](#)

W dniu 28.03.2019 r. Rada Miasta Pruszkowa podjęła Uchwałę Nr VI.67.2019 w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej. Najwyższa bonifikata w wysokości 99% obowiązuje tylko w roku, w którym nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Szczegółowe zasady udzielenia bonifikaty dostępne są w treści uchwały - [link](#).

!AKTUALIZACJA 27.06.2019 R.

Nieruchomości nie podlegające przekształceniu - budynki przy ul. Kraszewskiego 9 i 11.

Miejsce załatwienia sprawy:

Kancelaria Urzędu (pokój nr 1) – złożenie wniosku

Wydział Geodezji, Mienia i Estetyki Miasta, pok. Nr 75, tel. (22) 735-87-70, 735-87-71

Podstawa prawna

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716).

Informacje ogólne:

- 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 zachodzi konieczność składania wniosku o wydanie zaświadczenia. Prezydent Miasta Pruszkowa wydaje zaświadczenie z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia. W przypadku złożenia wniosku przez właściciela zaświadczenie zostanie wydane w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku. Wydanie zaświadczenia na wniosek podlega opłacie skarbowej w wysokości 50 zł, wniesionej na rachunek Urzędu Miasta Pruszkowa.

- 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.

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 na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłaty przekształceniowej. Wysokość opłaty będzie równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, obowiązującej w dniu przekształcenia i wnoszona będzie przez okres 20 lat od daty przekształcenia z możliwością jednorazowej spłaty w każdym czasie trwania obowiązku jej wnoszenia na pisemny wniosek właściciela.

Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku, za wyjątkiem 2019 r. w którym termin opłaty został wydłużony do 29 lutego 2020 r. (Wydłużony termin nie ma zastosowania do nieruchomości, które nie podlegają przekształceniu z mocy ustawy z dn. 20 lipca 2018 r.)

- 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.

Procedura złożenia wniosku o wydanie zaświadczenia:

Niniejsza procedura reguluje jedynie sytuację, gdy dotychczasowy użytkownik wieczysty, pomimo braku takiego obowiązku, wystąpi z wnioskiem o wydanie zaświadczenia.

Wymagane dokumenty:

- przy złożeniu wniosku - potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej

Termin i sposób załatwienia:

Jeśli zachodzą ustawowe przesłanki, wniosek załatwiany jest poprzez wydanie zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Termin na wydanie zaświadczenia wynosi 4 miesiące od momentu złożenia wniosku. W przypadku braku przesłanek ustawowych wniosek jest załatwiany poprzez wydanie postanowienia o odmowie wydania zaświadczenia.

W innych przypadkach termin na wydanie zaświadczenia wynosi 12 miesięcy.

Wnioski o wydanie zaświadczenia złożone przed dniem 1 stycznia 2019 r. będą bezprzedmiotowe, bowiem nie będzie jeszcze istniała podstawa do wydania zaświadczeń. O przekształceniu decyduje stan faktyczny na nieruchomości istniejący w dniu 1 stycznia 2019r. Dlatego też wydanie zaświadczenia przed tą datą jest niemożliwe i w takim wypadku zostanie wydane postanowienie o odmowie wydania zaświadczenia.

Tryb odwoławczy

Od wydanego zaświadczenia nie przysługuje odwołanie ani zażalenie w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.).

Natomiast zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji administracyjnej.

Opłata jednorazowa:

Zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty będzie mógł zgłosić do Urzędu Miasta Pruszkowa na piśmie zamiar wniesienia opłaty jednorazowej w kwocie pozostającej do spłaty. Wysokość opłaty jednorazowej będzie odpowiadać iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zamiar został zgłoszony oraz liczby lat do upływu 20-letniego okresu. Urząd będzie miał obowiązek poinformowania właściciela gruntu o wysokości opłaty jednorazowej w terminie do 31 grudnia roku, w którym nastąpiło przekształcenie.

Zaleca się wstrzymanie ze zgłoszeniem zamiaru uiszczenia opłaty jednorazowej do czasu otrzymania zaświadczenia, gdyż zawierać ono będzie informacje o wysokości i terminie wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, jak również o możliwości i zasadach wnoszenia opłaty jednorazowej.

Zaświadczenie o wniesieniu opłat lub opłaty jednorazowej

Po wniesieniu wszystkich opłat lub opłaty jednorazowej, Prezydent Miasta Pruszkowa wyda z urzędu, w terminie 30 dni od dnia wniesienia opłat lub opłaty jednorazowej, zaświadczenie o wniesieniu opłat lub opłaty jednorazowej, które będzie stanowiło podstawę do wykreślenia z działu III księgi wieczystej roszczenia. Wniosek o wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej należy złożyć do Sądu Rejonowego w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

Wniosek będzie podlegał opłacie sądowej w wysokości 250 zł w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej lub 75 zł w pozostałych przypadkach.

Inne informacje

Przekształceniu podlegają grunty zabudowane na cele mieszkaniowe.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

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

Zgodnie z art. 2 ust. 1 wyżej cytowanej ustawy w przypadku gdy na gruncie są położone także obiekty budowlane inne niż określone w art. 1 ust. 2, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydzielonej z tego gruntu i spełniającej warunki, o których mowa w art. 1 ust. 2, następuje z dniem:

1. założenia księgi wieczystej dla tej nieruchomości albo
2. wyłączenia z istniejącej księgi wieczystej gruntu niespełniającego warunków, o których mowa w art. 1 ust. 2.

W przypadku gdy zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278) wymagane jest zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości, przekształcenie następuje z dniem, w którym to zezwolenie stało się ostateczne.

Za przekształcenie opłaty nie wnoszą:

1. parki narodowe w rozumieniu art. 8 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 1614);
2. osoby fizyczne lub ich spadkobiercy oraz spółdzielnie mieszkaniowe, w przypadku gdy:
 1. wniosły jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego,
 2. użytkowanie wieczyste uzyskały na podstawie:

- art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. poz. 279 oraz z 1985 r. poz. 99),
- innych tytułów prawnych, w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 5 grudnia 1990 r.

Sprawy wszczęte na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

W myśl art. 26 ust. 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów - postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe - wszczęte na podstawie dotychczasowej ustawy tj. ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 ze zm.) i niezakończone decyzją ostateczną do dnia 31 grudnia 2018 r. umarza się. Zatem, iż jeżeli współużytkownicy wieczyści danej nieruchomości chcą kontynuować postępowanie prowadzone w trybie tzw. „starej” ustawy z 2005 r., powinni w terminie do dnia 31.03.2019 r. złożyć oświadczenie w tym zakresie do organu, który prowadzi to postępowanie.

Formularze do pobrania:

- [wniosek](#) o wydanie zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności - załącznik nr 1
- [oświadczenie](#) wykorzystywaniu /niewykorzystywaniu* nieruchomości wyłącznie na cel mieszkaniowy - załącznik nr 2
- [zgłoszenie](#) zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej

SPRZEDAŻ KOMUNALNYCH LOKALI MIESZKALNYCH

Wymagane dokumenty: - wniosek o nabycie lokalu- ankieta o nabyciu lokalu- poświadczona przez T.B.S. "Zieleń Miejską"- dane osobowe. Przed umową notarialną - wpłata ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego lub pierwszej raty ceny sprzedaży ratalnej oraz pierwszej opłaty za udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej. Termin sposób załatwienia- po uzupełnieniu wniosku Wydział zleca wycenę lokalu rzeczoznawcy majątkowemu- po wyrażeniu zgody na cenę ustaloną w sposób ustalony w ustawie o gospodarce nieruchomościami i oświadczenia woli skorzystania z przysługującego najemcy pierwszeństwa w nabyciu lokalu mieszkalnego, następuje podpisanie Protokołu Uzgodnień- zawarcie umowy notarialnej sprzedaży lokalu powinno nastąpić w terminie 21 dni od dnia podpisania Protokołu Uzgodnień tryb odwoławczy: - nie przysługuje podstawa prawna:- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / Tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn.zm./ Uchwała Nr XXIX/315/2005 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dn.24 lutego 2005r. Miejsce złożenia dokumentów: Kancelaria Urzędu Miejskiego w Pruszkowie.

Opublikowane przez: Krzysztof Gromek | Data wprowadzenia: 2015-10-02 09:36:33 | Data modyfikacji: 2020-11-04 15:37:40.

Załączniki

[GN_07.02.2019_WYKAZ_NIER_NIE_PODLEG_PRZEKSZT5](#) pdf, 426 kB

Opublikował w BIP:	Krzysztof Gromek
Data opublikowania:	02.10.2015 09:36
Data ostatniej aktualizacji:	04.11.2020 15:37
Liczba pobrań:	147

[GN_oswiadczenie_do_zasw_o_przekształceniu_uw](#) pdf, 256 kB

Opublikował w BIP:	Krzysztof Gromek
Data opublikowania:	02.10.2015 09:36
Data ostatniej aktualizacji:	04.11.2020 15:37
Liczba pobrań:	324

[GN_wniosek_o_zaswiadczenie_o_przekształceniu_uz_w](#) pdf, 274 kB

Opublikował w BIP:	Krzysztof Gromek
Data opublikowania:	02.10.2015 09:36
Data ostatniej aktualizacji:	04.11.2020 15:37
Liczba pobrań:	393

[GN_zgłoszenie_opłata_jednorazowa_2](#) docx, 20 kB

Opublikował w BIP:	Krzysztof Gromek
Data opublikowania:	02.10.2015 09:36
Data ostatniej aktualizacji:	04.11.2020 15:37
Liczba pobrań:	437

[uchwała VI.67.19. bonifikata](#) docx, 19 kB

Opublikował w BIP:	Krzysztof Gromek
Data opublikowania:	02.10.2015 09:36
Data ostatniej aktualizacji:	04.11.2020 15:37
Liczba pobrań:	219

Metryczka

Odpowiedzialny za treść:	Krzysztof Gromek
---------------------------------	------------------

Data wytworzenia:	04.11.2020
Data opublikowania:	02.10.2015 09:36
Ostatnio zaktualizował:	Krzysztof Gromek
Data ostatniej aktualizacji:	06.02.2024 09:52
Liczba wyświetleń:	2305