

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 ze zm.).

Termin realizacji:

Do 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku.

Wymagane dokumenty:

Wniosek.

Oryginał dowodu uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 10 zł za wydanie decyzji.

Aktualny odpis z księgi wieczystej.

Do wniosku złożonego (podpisanego) przez osobę upoważnioną należy dołączyć oryginał upoważnienia/pełnomocnictwa oraz oryginał opłaty skarbowej za złożenie upoważnienia/pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, zgodnie z pkt IV do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r. poz. 1282 ze zm.). Zwolnieni od opłaty skarbowej od pełnomocnictwa są małżonek, wstępni (rodzice, dziadkowie, pradiadkowie), zstępni (dzieci, wnuki, prawnuki) i rodzeństwo.

Do wniosku złożonego przez państwowe i samorządowe osoby prawne, a także spółki handlowe należy załączyć oświadczenie, że w odniesieniu do nich Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego nie jest i nie był w dniu 13 października 2005 r. podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 185, poz. 1439 oraz z 2010 r. Nr 167, poz. 1129).

Opłaty:

Opłatę skarbową należy wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Tczewie nr: 47 1240 1242 1111 0010 0225 0976 z dopiskiem opłata skarbową za Podstawa prawna do opłaty: art. 12 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2012 r. poz. 1282 ze zm.).

Opłaty można również dokonać w kasie znajdującej się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Tczewie.

Miejsce załatwienia sprawy:

Starostwo Powiatowe w Tczewie, ul. Piaskowa 2, 83-110 Tczew

Składanie dokumentów: Biuro Obsługi Klienta (parter budynku, pokój nr 4) lub na platformie ePUAP.

Odbiór dokumentów: Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, pokój nr 132.

Informacja: Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, tel. (58) 77 34 852 i tel. 58 77 34 939 lub na adres e-mail: starostwo@powiat.tczew.pl

Procedura załatwienia sprawy:

Osoby fizyczne i prawne (oraz ich następcy) będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości mogą wystąpić z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości w prawo własności. W przypadku współużytkowania wieczystego z żądaniem przekształcenia występują wszyscy współużytkownicy wieczystości lub współużytkownicy wieczystości, których suma udziałów wynosi co najmniej połowę. Jeżeli co najmniej jeden współużytkownik wieczysty zgłosi sprzeciw wobec złożonego wniosku o przekształcenie, właściwy organ zawiesza postępowanie. W takim przypadku przepis art. 199 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.

Nie przekształca się nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste Polskiemu Związkowi Działkowców, nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste państwowym i samorządowym osobom prawnym, a także spółkom handlowym, w odniesieniu do których Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego jest podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych, nieruchomości, wobec których toczy się postępowanie administracyjne, mające na celu nabycie nieruchomości lub jej części pod inwestycję celu publicznego.

Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydaje starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej - w przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym również nieruchomości, w stosunku do których prawo własności Skarbu Państwa wykonują inne państwowe osoby prawne. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami sprawdza

kompletność wniosku.

W przypadku braków wzywa Wnioskodawcę do jego uzupełnienia w ciągu 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Nieuzupełnienie wniosku we wskazanym terminie skutkuje pozostawieniem go bez rozpatrzenia. (Wezwania przesyła się do Wnioskodawcy listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru). Gdy wniosek jest kompletny lub zostanie poprawnie uzupełniony, następuje podjęcie czynności zmierzających do załatwienia określonej sprawy poprzez wydanie decyzji. W decyzji przekształcającej Starosta ustala opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego określającego wartość prawa własności i wartość prawa użytkowania wieczystego.

Prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości z dniem, w którym decyzja o tym stanowiąca staje się ostateczna. Decyzja ta stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej. Na wniosek użytkownika wieczystego opłatę za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności rozkłada się na raty roczne – maksymalnie do 20 rat. Nieuiszczona część opłaty, rozłożonej na raty, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Zgodnie z zarządzeniem Wojewody Pomorskiego osoby fizyczne i spółdzielnie mieszkaniowe użytkujące nieruchomości zabudowane:

budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, wykorzystywanymi wyłącznie na cele mieszkaniowe, o ile spełnione zostały łącznie następujące warunki:

- budynki zostały ujawnione w księdze wieczystej,
- nieruchomości gruntowe wykorzystywane są w całości na cele mieszkaniowe,

budynkami wielomieszkaniowymi – tylko w odniesieniu do udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, związanych z odrębną własnością lokali mieszkalnych wykorzystywanych wyłącznie na cele mieszkaniowe,

mogą wnioskować o udzielenie 90% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Bonifikatę stosuje się tylko w przypadku jednorazowej zapłaty z tytułu przekształcenia.

Odwołanie od decyzji Starosty wnosi się do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem Organu, który wydał decyzję w ciągu 14 dni od jej otrzymania.

Druki i formularze:

1. wzór wniosku.

Załączniki

- [Wniosek o bonifikate.docx \[Wniosek o bonifikatę 90% od opłaty za przekształcenie.\]](#)
- [Nr konta.docx \[Numer konta bankowego do opłat z tytułu użytkowania wieczystego\]](#)
- [wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.docx \[Wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności\]](#)