

**Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Słupca**  
**Sprawę załatwia Referat Mienia Komunalnego, Rolnictwa i Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Miasta w Słupcy, ul. Pułaskiego 21, tel. 063 277 27 27 w. 102, 225**

**Dokumenty od wnioskodawcy (strony)**

1. Wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz określenie czy wnioskodawca zwraca się o udzielenie bonifikaty i sprecyzowanie jej rodzaju (ze względu na wysokość osiąganych dochodów, ze względu na uzyskanie prawa użytkowania wieczystego przed dniem 5 grudnia 1990 roku lub w odniesieniu do nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków).
2. Aktualny odpis księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste objętej wnioskiem. Ponadto, w przypadku udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, związanego z odrębną własnością lokalu – aktualny odpis księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości lokalowej.
3. Umowa ustanawiająca bądź przenosząca prawo użytkowania wieczystego zawarta w formie aktu notarialnego lub decyzja administracyjna na podstawie, której doszło do powstania tego prawa.
4. Dokumenty uprawniające użytkownika wieczystego do nieodpłatnego przekształcenia (np. decyzja wywłaszczeniowa, decyzja o przyznaniu działki zamiennej).
5. W przypadku ubiegania się o udzielenie bonifikaty w wysokości:
  - o 90% ze względu na osiągane dochody - oświadczenie użytkownika wieczystego o wysokości osiągniętych dochodów w ostatnim półroczu roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przez wszystkich członków rodziny w gospodarstwie domowym,

Dokumenty wyżej wymienione winny zostać złożone w oryginale lub w potwierdzonych za zgodność z oryginałem kopiach. Kopię dokumentów może uwierzytelnić pracownik Urzędu Miasta w Słupcy przyjmujący wniosek na dzienniku podawczym, notariusz lub instytucja, która dokument wydała.

**Informacje na temat opłat**

1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności jest odpłatne. Wysokość opłaty stanowi różnicę pomiędzy wartością prawa własności a wartością prawa użytkowania wieczystego.
2. Opłatę należną dotychczasowemu właścicielowi z tytułu przekształcenia, rozkłada się, na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat. Nieuiszczona część opłaty, rozłożonej na raty, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
3. Wierzytelność z tytułu opłaty rozłożonej na raty, podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W przypadku przekształcenia udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, związanego z odrębną własnością lokalu, hipoteka

przymusowa obciąża nieruchomości lokalową osoby, na rzecz której nastąpiło przekształcenie. Podstawą wpisu hipoteki jest ostateczna decyzja orzekająca o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

4. Osobie fizycznej, której dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów, organ właściwy do wydania decyzji udziela, na jej wniosek, 90 % bonifikaty od opłaty należnej z tytułu przekształcenia, jeżeli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę.
5. Osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich następcom prawnym, organ właściwy do wydania decyzji udziela, na ich wniosek, 50 % bonifikaty od opłaty.
6. W razie zbiegu praw do bonifikat z wyżej wymienionych tytułów, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla użytkownika wieczystego.
7. Burmistrz Miasta Słupcy żąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, zbyła lub wykorzystywała nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, spółdzielni mieszkaniowej w przypadku ustanowienia odrębnej własności na rzecz członków oraz właścicieli lokali, którym przekształcono udział w prawie użytkowania wieczystego w prawo własności. W szczególnie uzasadnionych przypadkach organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.
8. Wnioskodawca ponosi także koszty sporządzanych operatów szacunkowych i w razie konieczności koszty inwentaryzacji budynku.
9. Wysokość opłaty należnej właścicielowi z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, wysokość należności za sporządzony operat szacunkowy i z tytułu dokonania inwentaryzacji, termin zapłaty oraz numer konta, na który należy je uiścić są każdorazowo podawane w decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
10. Opłata skarbową za wydanie decyzji wynosi 10 złotych, dowód jej uiszczenia należy dołączyć do wniosku.
11. Opłata skarbową za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury oraz jego odpisu, wypisu lub kopii (nie dotyczy dokumentu poświadczanego notarialnie lub przez uprawniony organ, upoważniającego do odbioru dokumentu oraz pełnomocnictwa udzielonego małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu) – 17 zł.
12. Wpłaty z tytułu opłaty skarbowej można dokonywać na rachunek bankowy Urzędu Miasta w Słupcy bez ponoszenia dodatkowych opłat w punkcie kasowym Banku Spółdzielczego w Słupcy, ul. Pułaskiego 21 na rachunek numer **45 8542 0001 0024 3377 0003 6753**.

**Dokumenty uzyskiwane w postępowaniu**

1. Dane z ewidencji gruntów i budynków.
2. Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości.
3. Komunikat ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego o wysokości przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za drugie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

#### **Forma załatwienia**

Decyzja administracyjna o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

#### **Przewidywany termin załatwienia**

Do 2 miesięcy od daty zgromadzenia pełnej dokumentacji.

#### **Informacje na temat trybu odwoławczego**

Od decyzji przysługuje Stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie (al. 1 Maja 7) za pośrednictwem Burmistrza Miasta Słupcy w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia (art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).

#### **Podstawa prawna**

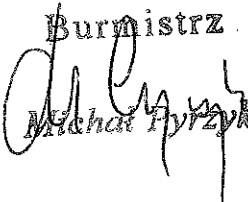
1. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 roku, nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 17 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z późn. zm.).

#### **Dostępność procedury**

1. Referat Mienia Komunalnego, Rolnictwa i Zagospodarowania Przestrzennego (ul. Pułaskiego 21, pok. 303)
2. Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Słupcy ([www.bip.slupca.pl](http://www.bip.slupca.pl)).

#### **Uwagi**

W przypadku gruntów będących przedmiotem współużytkowania wieczystego, wnioski składają wszyscy użytkownicy wieczystości odrębnie lub na wspólnym wniosku. Termin składania wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności upływa z dniem 31 grudnia 2012 roku.

Burmistrz  
  
Michał Pyrzyk