

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości własnych Gminy Miasto Rzeszów

Karta usługi

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości własnych Gminy Miasto Rzeszów

Data zatwierdzenia

2020-10-09

Biuro Gospodarki Mieniem Miasta
Rzeszowa

1. Wymagane dokumenty do załatwienia sprawy

Przepisy prawa nie określają wzoru formularza. Z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości może wystąpić jej użytkownik wieczysty, w szczególności osoby fizyczne i prawne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości, osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego; spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży, osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości, jeżeli użytkowanie wieczyste uzyskały w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r. W przypadku gruntów będących przedmiotem współużytkowania wieczystego, wnioski składają wszyscy Użytkownicy wieczystości. We wniosku

o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności określa się: oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków tj. nr działki, powierzchnię, obręb ewidencyjny.

Formularze dostępne: [Wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.doc](#) - zał. 6

Załączniki:

1. Jeżeli do sprawy został ustanowiony pełnomocnik, należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa wraz z dowodem wniesienia opłaty skarbowej.
2. Postanowienie o nabyciu praw do spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia, gdy o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego wnosi spadkobierca.
3. Kopia umowy zawartej w formie aktu notarialnego o ustanowieniu bądź przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego lub decyzja administracyjna o ustanowieniu tego prawa.
4. W przypadku ubiegania się o bonifikatę w wysokości 50 % od ustalonej opłaty, dokumenty potwierdzające wpisanie nieruchomości lub jej części do rejestru zabytków.
5. Dokumenty uprawniające do nieodpłatnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w postaci: decyzji wywłaszczeniowej lub dokumentów z przejęcia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, dokonanego przed dniem 5 grudnia 1990 r.
6. Potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej od wydania decyzji.

2. Złożenie wniosku drogą elektroniczną

Platforma ePUAP - [/bgm-rzeszow/SkrytkaESP](#)
Email - bgm@bgm.erzeszow.pl

3. Opłaty

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności jest odpłatne. Wysokość opłaty stanowi różnicę pomiędzy wartością prawa własności a wartością prawa użytkowania wieczystego. 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. Wierzytelność z tytułu opłaty rozłożonej na raty, podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Podstawą wpisu hipoteki jest ostateczna decyzja orzekająca o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Prezydent Miasta Rzeszowa może udzielić bonifikaty od opłaty na podstawie stosownej uchwały Rady Miasta Rzeszowa.

Opłaty skarbowe:

1. od wydania decyzji: 10 zł.

2. od pełnomocnictwa 17 zł.

<https://bip.erzeszow.pl/pl/343-podatki-i-oplaty-lokalne/4406-oplaty-skarbowe.html#tresc>

4. Miejsce złożenia dokumentów

Osobiście w Oddziale Kancelaryjnym Urzędu Miasta Rzeszowa /ul. Rynek1/ względnie w Biurze Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa /Plac Ofiar Getta 3, I piętro pokój nr 22/ lub za pośrednictwem poczty, w dni robocze w godzinach 7³⁰ - 15³⁰, w środy 7³⁰ - 17⁰⁰.
Tel. 17 8754707, 17 8754709.

5. Sposób i termin załatwienia sprawy

Decyzja Prezydenta Miasta Rzeszowa doręczana jest stronom za pośrednictwem poczty. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego Strona ma prawo wglądu do akt sprawy na każdym etapie postępowania oraz prawo sporządzania z nich odpisów i notatek, żądania uwierzytelnienia sporządzonych przez siebie odpisów, wydania uwierzytelnionych odpisów o ile jest uzasadnione ważnym interesem strony. Akta sprawy dostępne są w siedzibie Biura w godzinach urzędowania po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu wizyty. Termin załatwienia sprawy do 60 dni od daty złożenia kompletnego wniosku.

6. Tryb odwoławczy

Zgodnie z art. 17 pkt. 1, art. 127 § 1 i § 2 oraz art. 129 § 1 i § 2 kodeksu postępowania administracyjnego od decyzji przysługuje Stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie /35-102 Rzeszów, ul. Miedziana 4a/ za pośrednictwem Prezydenta Miasta Rzeszowa, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

7. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
2. 67 ust. 3a i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości..
4. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego.
5. Art. 1 ust. 1 lit. a, art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

8. Uwagi

Wszelkie dokumenty należy przedkładać w oryginale lub uwierzytelnionej kopii. W toku postępowania Biuro może zażądać od Wnioskodawcy dodatkowych dokumentów, uaktualniania dokumentów już złożonych, bądź występować do innych organów z prośbą o podanie innych informacji niezbędnych do rozpatrzenia wniosku. W przypadku wycofania podania w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, Wnioskodawca może zostać obciążony kosztami tegoż postępowania. Przy załatwianiu niniejszych spraw mają zastosowanie przepisy o pomocy publicznej.

Dane karty usług

Opracował	Artur Stalmach	2024-01-05
Zatwierdził	Grzegorz Tarnowski	2024-01-05
Osoba odpowiedzialna za aktualizację karty	Artur Stalmach	