

IK/GN/06

**WYDAWANIE DECYZJI W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA
UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI**

Hasło

**Wydawanie decyzji w sprawie przekształcenia
prawa użytkowania wieczystego w prawo własności**

Miejsce załatwienia sprawy

Urząd Miasta w Jaśle

Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji

ul. Rynek 12, pok. 309 (III piętro)

tel. 13 448 63 28

godziny pracy: poniedziałek: 7.30 – 17.00, wtorek – czwartek: 7.30 – 15.30, piątek: 7.30 – 14.00

Wymagane dokumenty

1. Wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wg formularza FO/IK/GN/06/01.
2. Umowa ustanawiająca prawo użytkowania wieczystego zawarta w formie aktu notarialnego lub decyzja administracyjna, na podstawie której doszło do powstania tego prawa .
3. Dokumenty potwierdzające następstwo prawne (umowa zbycia użytkowania wieczystego – akt notarialny).
4. Dowód wpłaty opłaty skarbowej za wydanie decyzji administracyjnej w wysokości 10,00 zł.

Sposób załatwienia sprawy

1. Wszczęcie postępowania w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dokonuje się na wniosek strony (użytkownika wieczystego). Wniosek należy złożyć w Kancelarii Ogólnej Urzędu Miasta w Jaśle, ul. Rynek 12, pokój 19 /parter/.
2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje w drodze decyzji Burmistrza Miasta Jasła.
3. Ostateczna decyzja stanowi podstawę wpisu własności w księdze wieczystej.
4. Opłatę za przekształcenie, ustaloną decyzją administracyjną, wnosi się jednorazowo lub na wniosek użytkownika wieczystego, w ratach ustalonych na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat (nie dotyczy opłaty naliczonej z uwzględnieniem bonifikaty). Nieuiszczona część opłaty rozłożonej na raty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP.
5. Burmistrz Miasta Jasła, na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Jaśle, może udzielić osobom fizycznym oraz spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe. Opłata naliczona z uwzględnieniem bonifikaty podlega jednorazowej wpłacie i nie może być rozłożona na raty.

Opłaty

- a) Opłata skarbową za wydanie decyzji administracyjnej w wysokości 10,00 zł, zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1000);

- b) Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, stanowiąca różnicę między wartością nieruchomości, a wartością prawa użytkowania wieczystego nieruchomości;
- c) Koszt sporządzenia operatu szacunkowego, stanowiącego podstawę do określenia wysokości opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Czas załatwienia sprawy

Zgodnie z ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 256) załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania.

Inne informacje istotne dla interesantów

1. Ostateczna decyzja w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowi podstawę do ujawnienia prawa własności nieruchomości w księdze wieczystej. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 2204) obowiązek ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej spoczywa na właścicielu, który ponosi koszty związane z wpisem tego prawa do księgi wieczystej.
2. Zgodnie z art. 4 ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1314) organ, wydający decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, 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 wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty.
3. W przypadku współużytkowania wieczystego, do rozpoznania konieczne jest złożenie wniosku przez wszystkich współużytkowników wieczystych, z zastrzeżeniem art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019r. poz. 1314), w myśl którego z żądaniem przekształcenia mogą wystąpić współużytkownicy wieczystości, których suma udziałów wynosi co najmniej połowę. Jeżeli co najmniej jeden współużytkownik wieczysty zgłosi sprzeciw wobec złożonego wniosku o przekształcenie, organ zawiesza postępowanie. W takim przypadku przepis art. 199 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.