

I N F O R M A C J A PREZYDENTA MIASTA PIŁY

w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Informuję, że przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje na podstawie przepisów **ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 83 ze zm.)**.

Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności mogą wystąpić:

- 1) osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych,
- 2) 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.,
- 3) osoby fizyczne będące następcami prawnymi osób wymienionych w punkcie 1) i 2),
- 4) osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego,
- 5) osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób wymienionych w punkcie 4),
- 6) spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży i ich następcy prawni.

W przypadku współużytkowania wieczystego z żądaniem przekształcenia występują wszyscy współużytkownicy wieczystości, przy czym wniosek o przekształcenie mogą złożyć 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.

Prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości z dniem, w którym decyzja o przekształceniu stała się ostateczna. Decyzja stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

Osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest obowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia.

Do ustalenia opłaty stosuje się odpowiednio przepisy art. 67 ust. 3a i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.) oraz § 29 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).

Opłata tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego może być rozłożona na raty na wniosek użytkownika, 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 tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Osobom uprawnionym do przekształcenia przysługuje możliwość udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia na podstawie uchwały Nr XLVII/583/2010 Rady Miasta Piły z dnia

27 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 150, poz. 2870), pod warunkiem że nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe i użytkownik wieczysty nie posiada zadłużenia wobec Gminy Piła tytułem opłat za nieruchomość będącą przedmiotem przekształcenia:

- a) 80 % bonifikaty przy jednorazowej zapłacie opłaty z tytułu przekształcenia,
- b) 65 % bonifikaty przy rozłożeniu na raty opłaty z tytułu przekształcenia,
- c) 99 % bonifikaty w przypadku użytkowników wieczystych lub ich następców prawnych, którzy wnieśli jednorazową opłatę za cały okres użytkowania wieczystego, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami.

W odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków opłatę obniża się o 50 %.

Prawo do nieodpłatnego przekształcenia przysługuje osobom fizycznym i spółdzielni mieszkaniowej oraz ich następcom prawnym, będących użytkownikami wieczystymi lub współużytkownikami wieczystymi nieruchomości, które uzyskały użytkowanie wieczyste w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r.

Przepisy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

W celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości należy wypełnić wniosek, który dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły pod adresem: www.bip.um.pila.pl (w zakładce *Załatwianie Spraw w Urzędzie / Jak załatwić sprawę w Urzędzie / Podział spraw wg wydziałów / Wydział Gospodarki Nieruchomościami / symbol GN/1*) lub w pokoju nr 128 Urzędu Miasta Piły i następnie złożyć go w Kancelarii Głównej Urzędu Miasta Piły (pokój 134).

Do wniosku należy załączyć potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji w wysokości 10 zł.

Wszelkie informacje w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego można uzyskać:

- pokój nr 128, I piętro, nr tel. 67/2104220

Piła, dnia 13 stycznia 2017 r.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Julita Grzegorzówka
Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami