



## KARTA USŁUG

### WYDZIAŁ GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ

Urząd Miejski w Szubinie  
ul. Kcyńska 12, 89-200 Szubin  
tel. 52 391 07 00 / fax. 52 384 80 71  
www.bip.szubin.pl  
[ugim@ugim.szubin.pl](mailto:ugim@ugim.szubin.pl)



### Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

#### I. Wymagane dokumenty:

- Wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
- Dokument potwierdzający aktualny stan prawny nieruchomości (odpis księgi wieczystej).
- Kserokopia dokumentu, ustanawiającego prawo użytkowania wieczystego np. notarialna umowa kupna - sprzedaży, darowizny, postanowienie sądowe.
- Oświadczenie o celu, na który wykorzystywana jest nieruchomość.
- Wniosek o udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

#### II. Opłaty:

- Zasady obliczania opłaty za przekształcenie regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podstawę stanowi wartość nieruchomości, określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Na poczet opłaty za przekształcenie zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień wydania decyzji o przekształceniu.
- Bonifikaty:
  1. 3% za każdy pełny rok wykorzystanego prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości
  2. W przypadku wielofunkcyjnego korzystania z nieruchomości, bonifikatę udziela się proporcjonalnie do części wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.
  3. Bonifikata nie może przekraczać 90% opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.  
Podstawa: Uchwała NR XIV/114/11 Rady Miejskiej z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
- 10 zł – opłata skarbową za wydanie decyzji
- Zapłaty opłaty skarbowej należy dokonać przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Szubinie nr 73 8164 0001 0000 0505 2000 0024 lub bezpośrednio w kasie Banku Spółdzielczego mieszczącej się w II budynku Urzędu.

#### III. Przewidywany termin załatwienia sprawy:

- Terminy załatwienia sprawy określają przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

#### IV. Sposób załatwienia sprawy:

- Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Szubin wydaje Burmistrz Szubina. Prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna. Prawomocna decyzja stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

**V. Komórka odpowiedzialna:**

Urząd Miejski w Szubinie, ul. Kcyńska 12  
Wydział Gospodarki Przestrzennej - Referat Gospodarki Nieruchomościami - Biuro nr 11  
tel. (52) 39-10-752 lub (52) 39-10-700 (centrala)  
od poniedziałku do piątku w godz. 7:30 - 15:30

**VI. Miejsce składania wniosku/dokumentu:**

- Biuro Obsługi Klienta, parter, biuro nr 12

**VII. Tryb odwoławczy:**

- Odwołanie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem organu, który wydał decyzję w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

**VIII. Podstawa prawna:**

- Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 83).

**IX. Uwagi:**

Przekształcenie przysługuje:

- osobom fizycznym i prawnym, które w dniu wejścia w życie ustawy (tj. dnia 13.10.2005r.) są użytkownikami wieczystymi nieruchomości, a także ich następcom prawnym
- osobom fizycznym i prawnym będącym w dniu wejścia w życie ustawy tj. dnia 13.10.2005 r. właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego i ich następcom prawnym
- spółdzielniom mieszkaniowym będącym w dniu wejścia w życie ustawy tj. dnia 13.10.2005 r. właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży i ich następcom prawnym
- przepisy ww. ustawy stosuje się również do osób fizycznych i prawnych będących właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego, które nabyły udział w użytkowaniu wieczystym po dniu 13 października 2005 r. tj. po dniu wejścia w życie ustawy.

W przypadku współużytkowania wieczystego z żądaniem przekształcenia występują wszyscy współużytkownicy wieczystości, z zastrzeżeniem ust. 2 (art. 2 ustawy) "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, właściwy organ zawiesza postępowanie. W takim przypadku przepis art. 199 kc stosuje się odpowiednio."

Prawo do nieodpłatnego przekształcenia przysługuje użytkownikom wieczystym i ich następcom prawnym, którym oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990r., niezależnie od przeznaczenia tej nieruchomości.

Przepisów ustawy nie stosuje się do:

1. nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste Polskiemu Związkowi Działkowców;
2. 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 wprowadzenia 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);
3. nieruchomości, wobec których toczy się postępowanie administracyjne, mające na celu nabycie nieruchomości lub jej części pod inwestycję celu publicznego.