

# Biuletyn Informacji Publicznej Gmina Koronowo

Adres artykułu: <https://bip.koronowo.pl/artykul/258-1482-karta-uslug-nr-31-przekształcenie-prawa-uzytkowania-wieczystego-w-prawo-wlasnosci>

## Karta usług Nr 31 - PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

### OPIS USŁUGI

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Koronowo mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste. Użytkownik wieczysty nieruchomości może złożyć wniosek o przekształcenie przysługującego mu prawa w prawo własności nieruchomości. Przekształceniu podlegają nieruchomości szczegółowo określone w ustawie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Nabycie prawa własności następuje na podstawie decyzji administracyjnej wydawanej po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego. Ostateczna decyzja jest podstawą wpisu w księdze wieczystej nowego właściciela/i.

### KOGO DOTYCZY USŁUGA

Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości mogą wystąpić do dnia 31 grudnia 2025 r.:

- osoby fizyczne, będące w dniu 13 października 2005r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości: zabudowanych na cele mieszkaniowe, zabudowanych garażami lub przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę, nieruchomości rolnych (oraz ich następcy prawni),
- osoby fizyczne będące w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi nieruchomości, niezależnie od ich przeznaczenia, jeżeli nieruchomość uzyskały w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów przed dniem 5 grudnia 1990 roku (oraz ich następcy prawni),
- osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego (oraz ich następcy prawni),
- spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży (oraz ich następcy prawni).

W przypadku współużytkowania wieczystego z żądaniem przekształcenie 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." Art. 199 kc stanowi, że " Do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli." Nie ma więc możliwości wydawania odrębnych decyzji w odniesieniu do poszczególnych udziałów. Przekształceniu w prawo własności podlega użytkowanie wieczyste jako całość, nigdy zaś pojedynczy udział w prawie użytkowania wieczystego z pominięciem pozostałych udziałów w tym prawie.

Prawo do nieodpłatnego przekształcenia przysługuje użytkownikom wieczystym i ich następcom prawnym, którym oddano nieruchomości 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.

Organ w toku postępowania, powołuje biegłego rzeczoznawcę majątkowego, w celu sporządzenia operatu szacunkowego i ustalenia wysokości opłaty za przekształcenie. Oznacza to, iż ustalenie wysokości opłaty za przekształcenie będzie możliwe dopiero po ustaleniu przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym wartości prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego.

## **CZAS REALIZACJI**

Zgodnie z art. 35 par. 3 kodeksu postępowania administracyjnego 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, zaś w postępowaniu odwoławczym - w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania.

## **WYMAGANE DOKUMENTY**

Wniosek użytkownika wieczystego w przedmiocie sprawy.

## **OPŁATY**

- opłata skarbową za wydanie decyzji - **10 zł**,
- opłata skarbową za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury - **17 zł**.

## **TRYB ODWOŁAWCZY**

Od decyzji wydanej w pierwszej instancji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem organu który wydał decyzję, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

## **PODSTAWA PRAWNA**

- Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 900),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.).
- Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 2111).
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 572).

## **MIEJSCE OBSŁUGI KLIENTA**

Urząd Miejski w Koronowie, Plac Zwycięstwa 1, 86-010 Koronowo, Wydział Nieruchomości i Gospodarki Komunalnej, Pokój nr 3

**NUMER TELEFONU I FAXU** - tel.: +48 52 38 26 426, fax: +48 52 38 26 401

**ADRES STRONY INTERNETOWEJ BIP** - [www.bip.koronowo.pl](http://www.bip.koronowo.pl)

**DNI I GODZINY OBSŁUGI KLIENTA** - Poniedziałek, Środa, Czwartek 7.30-15.30, Wtorek 7.30-17.00, Piątek 7.30-14.00

## **INFORMACJE DODATKOWE**

Numer konta, na które można uiszczać opłaty skarbowe:

**58 81 44 0005 2001 0000 0521 0001**

W niniejszym postępowaniu wnioskodawca obowiązany jest do uregulowania stanu prawnego obejmującego sprawy spadkowe i wpisy wieczysto księgowe, w przeciwnym wypadku wydanie stosownej decyzji staje się nie możliwe.

## **FORMULARZE DO POBRANIA**

- Wniosek [Wniosek](#)

image not found or type unknown



## [Karta usług Nr 31 - PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI](#)

### Załączniki:

[Wniosek](#) 17.27 kB

<b>Opublikował w BIP:</b>	Oskar Kasiorkiewicz
<b>Data opublikowania:</b>	31.10.2024 10:17
<b>Liczba pobrań:</b>	1

### Metryczka

<b>Wytworzył:</b>	Lidia Wilczewska
<b>Data wytworzenia:</b>	30.04.2015
<b>Opublikował w BIP:</b>	Anna Józwik
<b>Data opublikowania:</b>	30.11.2015 11:02
<b>Ostatnio zaktualizował:</b>	Oskar Kasiorkiewicz
<b>Data ostatniej aktualizacji:</b>	31.10.2024 10:17
<b>Liczba wyświetleń:</b>	2