

Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Miejski w Lubinie

Adres artykułu: <https://bip.um.lubin.pl/artykul/przekształcenie-prawa-uzytkowania-wieczystego-w-prawo-wlasnosci-nieruchomosci>

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

PODSTAWA PRAWNA:

- ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz. 1314),
- wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 marca 2015 r., sygn. akt K 29/13 (Dz. U. z 2015 r., poz. 373),
- postanowienie Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 marca 2015 r., sygn. akt K 29/13 (Dz.U. z 2015 r., poz. 524),
- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- uchwała z dnia 27 marca 2012 r. Rady Miejskiej w Lubinie nr XXII/185/12 w sprawie ustalenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubin (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1744).

WYMAGANE DOKUMENTY:

1. Wniosek (wniosek do pobrania w załączniku).
2. Załącznik:
 - klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych,
 - dowód uiszczenia opłaty skarbowej,
 - dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa (w przypadku ustanowienia pełnomocnika).

OPŁATY:

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

TERMIN ODPOWIEDZI:

Do 30 dni (licząc od dnia zebrania wszystkich dowodów w sprawie).

SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Z wnioskiem mogą wystąpić:

- osoby fizyczne będące w dniu 13.10.2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych,
- osoby fizyczne będące następcami prawnymi ww. osób,
- osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego,
- osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi ww. osób,
- spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży i ich następcy prawni.

*Nie dotyczy nieruchomości wobec których toczy się postępowanie administracyjne mające na celu nabycie nieruchomości lub jej części pod inwestycję celu publicznego.

MIEJSCE ZAŁATWIENIA:

Sprawę prowadzi: Ewelina Słabicka, pokój nr 209, tel. 76 74-68-149.

TRYB ODWOŁAWCZY:

Od decyzji przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Legnicy, w terminie 14 dni, od dnia doręczenia decyzji stronie. Odwołanie wnosi się na piśmie za pośrednictwem Prezydenta Miasta Lubina.

UWAGI:

- W przypadku współużytkowania wieczystego z żądaniem przekształcenia występują wszyscy współużytkownicy wieczystości.

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. Przepis art. 199 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio (tj. współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd).

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

Opłatę 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.

- Od dnia 26 maja 2012 r. obowiązuje uchwała Rady Miejskiej w Lubinie nr XXII/185/12 w sprawie ustalenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubin, która przewiduje możliwość skorzystania z następujących bonifikat:

- 70% -gdy użytkowanie wieczyste trwało dłużej niż 15 lat do dnia wejścia w życie uchwały (tj. do dnia 25.05.2012 r.),

- 50% -gdy użytkowanie wieczyste nieruchomości trwało 15 lat i krócej do dnia wejścia w życie uchwały (tj. do dnia 25.05.2012 r.).

Zgodnie z ww. uchwałą, Rada Miejska w Lubinie wyraziła zgodę na udzielenie, na wniosek użytkownika wieczystego, bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubin zabudowanych i wykorzystywanych wyłącznie na cele mieszkaniowe. Bonifikaty

nie stosuje się, jeżeli użytkownik wieczysty posiada zadłużenie z tytułu użytkowania wieczystego, podatku lub innych należności wobec Gminy Miejskiej Lubin, związane z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

Jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, zbyła lub wykorzystywała nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty, Prezydent Miasta Lubina żąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie

po jej waloryzacji. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, spółdzielni mieszkaniowej w przypadku ustanowienia odrębnej własności na rzecz członków oraz właścicieli lokali, którym przekształcono udział w prawie użytkowania wieczystego w prawo własności.

- W dniu 10 marca 2015 r. Trybunał Konstytucyjny wydał wyrok, w którym orzekł, że art. 1 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w zakresie, w jakim przyznaje uprawnienie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osobom fizycznym i prawnym, które nie miały tego uprawnienia w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 187, poz. 1110) jest niezgodny z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a ponadto w zakresie, w jakim dotyczy nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, jest niezgodny z art. 165 ust. 1 Konstytucji. Wyrok ogłoszony został w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 17 marca 2015 r. pod poz. 373 - - i w tym dniu wszedł w życie. Wyrok TK obejmuje:

osoby prawne, z wyjątkiem spółdzielni mieszkaniowych i osób prawnych będących właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego,

- osoby fizyczne będące użytkownikami wieczystymi nieruchomości innych niż zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych.

Załączniki:

[Pobierz wniosek w .doc](#) doc, 50 kB

Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	03.11.2008 11:13
Liczba pobrań:	149

[Pobierz wniosek w .pdf](#) pdf, 201 kB

Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	03.11.2008 11:13
Liczba pobrań:	143

[Pobierz wniosek w .pdf](#) pdf, 546 kB

Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	03.11.2008 11:13
Liczba pobrań:	141

[Pobierz wniosek w .docx](#) docx, 17 kB

Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	03.11.2008 11:13
Liczba pobrań:	157

Metryczka

Wytworzył:	Ewelina Słabicka
Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak

Data opublikowania:	03.11.2008 11:13
Ostatnio zaktualizował:	Tomasz Przyszlak
Data ostatniej aktualizacji:	01.04.2025 11:35
Liczba wyświetleń:	278