

**Urząd Miasta i Gminy w Lesku**

**ul. Parkowa 1, 38-600 Lesko,
tel. /0-13/ 469 80 01, fax. /0-13/ 469 64 58**

e-mail: gmina@lesko.pl, www.lesko.pl

**Godziny otwarcia Urzędu:
od poniedziałku do piątku: 7.30 - 15.30**

GP/27	PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI
Podstawa prawna	- Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2005r., Nr 175, poz.1459). - Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 roku, nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).
Miejsce i sposób załatwienia sprawy	Urząd Miasta i Gminy Lesko. Decyzja administracyjna o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
Wymagane dokumenty	- Wniosek o przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności wraz z załącznikami: - dokument potwierdzający aktualny stan prawny nieruchomości (odpis z księgi wieczystej) - dokumenty potwierdzające uprawnienie do nieodpłatnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (dotyczy osób zwolnionych z opłaty za przekształcenie) - dokumenty potwierdzające, że jest się następcą prawnym uprawnionego użytkownika wieczystego (dotyczy następców prawnych użytkownika wieczystego) - w przypadku nieruchomości rolnych-informacja dotycząca przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Oplaty	<p>Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności jest odpłatne. Wysokość opłaty stanowi różnicę pomiędzy wartością prawa własności a wartością prawa użytkowania wieczystego.</p> <p>Opłatę należną dotychczasowemu właścicielowi z tytułu przekształcenia, 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.</p> <p>Wierzytelność z tytułu opłaty rozłożonej na raty, podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W przypadku przekształcenia udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, związanego z odrębną własnością lokalu, hipoteka przymusowa obciąża nieruchomość lokalową osoby, na rzecz której nastąpiło przekształcenie. Podstawą wpisu hipoteki jest ostateczna decyzja orzekająca o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.</p> <p>Osobie fizycznej, której dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów, organ właściwy do wydania decyzji udziela, na jej wniosek, 90 % bonifikaty od opłaty należnej z tytułu przekształcenia, jeżeli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę.</p> <p>Osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich następcom prawnym, organ właściwy do wydania decyzji udziela, na ich wniosek, 50 % bonifikaty od opłaty.</p> <p>W odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, należną opłatę obniża się o 50 %.</p> <p>W razie zbiegu praw do bonifikat z wyżej wymienionych tytułów, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla użytkownika wieczystego.</p> <p>Burmistrz Miasta i Gminy Lesko 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. 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 szczególnie uzasadnionych przypadkach organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.</p> <p>Wnioskodawca ponosi także opłaty z tytułu sporządzanych operatów szacunkowych.</p> <p>Wysokość opłaty należnej właścicielowi z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, wysokość opłaty za sporządzony operat szacunkowy, termin zapłaty oraz numer konta na który należy je uiścić jest każdorazowo podawany w decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.</p> <p>Opłata skarbową za wydanie decyzji wynosi 10 złotych, dowód jej uiszczenia należy dołączyć do wniosku.</p> <p>Przekształcenie jest możliwe, gdy z wnioskiem wystąpią wszyscy użytkownicy wieczystości ujawnieni w księdze wieczystej danej nieruchomości.</p>
Termin załatwienia sprawy	Do 2 miesięcy od daty zgromadzenia pełnej dokumentacji.
Tryb odwoławczy	Odwołanie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Lesko w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.
Osoba właściwa do załatwienia sprawy	Bożena Środoń - podinspektor II piętro, pokój 211, tel. 469-80-01 wew. 72
Inne informacje	W przypadku gruntów będących przedmiotem współużytkowania wieczystego, wnioski składają wszyscy użytkownicy wieczystości. Termin składania wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności upływa z dniem 31 grudnia 2012 roku.

Opracował/a: Bożena Środoń
Sprawdził/a: Barbara Lewandowska
Zatwierdził/a:

Do pobrania:

Wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości



Podmiot publikujący Urząd Miasta i Gminy Lesko

Wytworzył Bożena Środoń - Podinspektor 2010-04-27

Publikujący -