



**POWIAT OBORNICKI**

---

**UZYSKANIE DECYZJI  
O PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO  
W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI SKARBU PAŃSTWA**

**WYMAGANE DOKUMENTY**

- Wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa w prawo własności, sporządzony samodzielnie przez interesanta lub na druku dostępnym w urzędzie lub na stronie internetowej urzędu, zawierający następujące elementy treści:
  - dane osobowe wnioskodawcy/-ów, tj.: imię i nazwisko, imiona rodziców, miejsce zamieszkania oraz numer ewidencyjny PESEL;
  - oznaczenie nieruchomości (nazwa miejscowości, numer ewidencyjny działki, powierzchnia działki, numer księgi wieczystej);
  - oznaczenie lokalu, jeżeli wnioskodawca jest właścicielem lokalu, którego udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem (numer lokalu, numer budynku, numer księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości lokalowej);
  - podstawę uprawnienia do wystąpienia z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
  - proponowany sposób uiszczenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
- Załączniki:
  - dowód uiszczenia opłaty skarbowej,
  - dokumenty potwierdzające, że użytkownik wieczysty lub następca prawny posiada uprawnienie do nieodpłatnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, w przypadku złożenia wniosku o dokonanie nieodpłatnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
  - wniosek do Wojewody Wielkopolskiego o przyznanie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w przypadku ubiegania się o bonifikatę fakultatywną.

**MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW**

Starostwo Powiatowe w Obornikach, ul. 11 Listopada 2a, 64-600 Oborniki,  
Biuro Podawcze (parter).

**MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY**

Wydział Geodezji i Nieruchomości – Referat Gospodarki Nieruchomościami (I piętro, pok. 115),  
tel. (61) 29 73 123, e-mail: [nieruchomosci@powiatobornicki.pl](mailto:nieruchomosci@powiatobornicki.pl).

**OPLATY**

Podlega opłacie skarbowej w wysokości 10,00 zł (art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej oraz część I ust. 53 załącznika do ustawy).

Wpłaty można dokonać w Agencji PKO (pok. 025, parter) lub przelewem na konto Urzędu Miejskiego w Obornikach nr 64102041280000100200069161.

Organ ustala w decyzji opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, równą cenie nieruchomości ustalonej na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, pomniejszoną o wartość prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień wydania decyzji o przekształceniu (art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości).

### **TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY**

Decyzja wydawana jest w terminie wynikającym z art. 35 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, tj. w ciągu miesiąca.

Do powyższego terminu nie wlicza się m. in. terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności (art. 35 § 5 Kodeksu postępowania administracyjnego), w tym oszacowania wartości nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego.

### **SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY**

Wydanie decyzji administracyjnej.

Odbiór decyzji: listownie lub osobiście przez wnioskodawcę albo jego pełnomocnika, I piętro, pok. 115.

### **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 ze zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. Poz. 2204 ze zm.),
- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. Poz. 2096),
- Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. Poz. 1044 ze zm.).

### **TRYB ODWOŁAWCZY**

Stronie przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Starosty Obornickiego, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji (art. 127 § 1 i 2, art. 129 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w zw. z art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 1a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości).

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, wówczas z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego).

### **DODATKOWE INFORMACJE, UWAGI**

1. **Do wystąpienia z żądaniem** przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości **uprawnione są:**

- 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. Przez nieruchomość rolną rozumie się nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy na cele inne niż rolne;

- osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego;
- spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży;
- osoby fizyczne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, oraz osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 2 ustawy.

**2. W przypadku współużytkowania wieczystego z żądaniem przekształcenia występują wszyscy współużytkownicy wieczyci. Z żądaniem mogą wystąpić współużytkownicy wieczyci, których suma udziałów wynosi co najmniej połowę, jednak** gdy co najmniej jeden współużytkownik wieczysty zgłosi sprzeciw wobec złożonego wniosku o przekształcenie, organ zawiesza postępowanie (art. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości).

**3. Do nieodpłatnego przekształcenia** prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie art. 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, **uprawnione są:**

- osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości, które 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. lub ich następcy prawni,
- osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości, jeżeli użytkowanie wieczyste uzyskały na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279) lub ich następcy prawni,
- spółdzielnie mieszkaniowe będące 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. lub ich następcy prawni.

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

Opłatę ustala organ w drodze decyzji, który **może udzielić** od niej **bonifikaty na podstawie zarządzenia wojewody** (bonifikata fakultatywna) oraz **udziela obligatoryjnie 50% bonifikaty uprawnionym podmiotom**, tj.: osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich następcom prawnym, **jak również w odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków.**

Organ może udzielić bonifikaty wyższej niż 50% na podstawie zarządzenia wojewody.

**W razie zbiegu praw do bonifikat, stosuje się jedną bonifikatę najkorzystniejszą dla użytkownika wieczystego** (art. 4 ust. 1- 2, 7, 9-11, 12 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości).