



## URZĄD MIASTA TYCHY

### Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Adres: Al. Niepodległości 49, 43 – 100 TYCHY  
 godziny urzędowania: poniedziałek: 7<sup>30</sup>-15<sup>30</sup>, wtorek: 7<sup>30</sup>-15<sup>30</sup>, środa: 7<sup>30</sup>-15<sup>30</sup>, czwartek: 7<sup>30</sup>-17<sup>30</sup>,  
 piątek: 7<sup>30</sup>-13<sup>30</sup>

#### KARTA USŁUGI NR DUJ.0143.81.2014

<b>I. Sprawa</b>	<b>Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości</b>
<b>II. Podstawa prawna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Art. 1 i 3 ust.1 pkt 2 oraz art. 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r., poz. 83)</li> <li>• Art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.)</li> </ul>
<b>III. Procedura</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Wymagane wnioski:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wniosek złożony do Prezydenta Miasta Tychy – w przypadku nieruchomości stanowiącej własność Gminy,</li> <li>• Wniosek złożony do Prezydenta Miasta Tychy wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej – w przypadku nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.</li> </ul> </li> <li><b>2. Wymagane dokumenty:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Brak</li> </ul> </li> <li><b>3. Wymagane załączniki:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. aktualny odpis z księgi wieczystej (dopuszczalny wydruk elektroniczny),</li> <li>b. dowód potwierdzenia wpłaty opłaty skarbowej,</li> <li>c. Umowa notarialna, decyzja administracyjna, orzeczenie sądu potwierdzające prawo do złożenia wniosku o przekształcenie,</li> <li>d. kopia dokumentu potwierdzającego wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa przed 5 grudnia 1990 r. w przypadku prawa do nieodpłatnego przekształcenia,</li> <li>e. w przypadku wniosku o bonifikatę (dotyczy nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) – dokument potwierdzający nabycie gruntu przed dniem 5 grudnia 1990 r.</li> <li>f. w przypadku osoby prawnej – o ile umowa (statut) spółki nie stanowi inaczej – stosowna uchwała (zgoda) wspólników, walnego zgromadzenia lub rady nadzorczej na nabycie prawa własności nieruchomości wynikająca z zapisów umowy (statutu) spółki oraz umowa (statut) spółki.</li> </ol> </li> <li><b>4. Miejsce załatwienia sprawy:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wydział Gospodarki Nieruchomościami – pok. 617.</li> </ul> </li> <li><b>5. Sposób załatwienia sprawy:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja Prezydenta Miasta Tychy – w przypadku nieruchomości stanowiących własność Gminy Tychy,</li> <li>• Decyzja Prezydenta Miasta Tychy wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej – w przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.</li> </ul> </li> <li><b>6. Odbiór dokumentu:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Decyzja przesyłana jest stronom za pośrednictwem poczty.</li> <li>• Możliwy jest także osobisty odbiór decyzji. Osoby zainteresowane proszone są o zamieszczenie na wniosku numeru telefonu w celu powiadomienia, że decyzja jest gotowa do odbioru.</li> </ul> </li> <li><b>7. Termin załatwienia sprawy:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wnioski załatwiane są w trybie administracyjnym w terminie do 1 miesiąca. Termin może zostać przedłużony, o czym wnioskodawca zostanie zawiadomiony na piśmie drogą pocztową.</li> </ul> </li> <li><b>8. Tryb odwoławczy:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• W przypadku nieruchomości stanowiących własność Gminy – Samorządowe Kolegium Odwoławcze, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tychy w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.</li> <li>• W przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa – Wojewoda Śląski, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Tychy w terminie 14 dni od dnia otrzymania decyzji.</li> </ul> </li> </ol>
<b>IV. Opłaty</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>10,00 zł</b> - opłata skarbową, płatna w kasie Urzędu lub przelew na rachunek bankowy Urzędu Miasta.</li> </ul>
<b>V. Uwagi</b>	<p><b>Ogólny opis:</b>  <b>Z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wystąpić mogą osoby fizyczne lub prawne będące w dniu 13 października 2005 roku użytkownikami</b></p>

wieczystymi nieruchomości.

**Przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie stosuje się do :**

- 1) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste Polskiemu Związku 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 wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2013 r. Nr 1382 j.t.);
- 3) nieruchomości, wobec których toczy się postępowanie administracyjne, mające na celu nabycie nieruchomości lub jej części pod inwestycję celu publicznego.

**Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności następuje odpłatnie.**

Oплата za przekształcenie stanowi różnicę pomiędzy wartością prawa własności nieruchomości a wartością prawa użytkowania wieczystego ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego.

Oплата może być dokonana jednorazowo lub rozłożona na raty na wniosek użytkownika wieczystego. Opłatę za przekształcenie rozkłada się 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. W przypadku gruntów Skarbu Państwa, zgodnie z Zarządzeniem Wojewody Śląskiego nr 44/2014 z dnia 20 lutego 2014 r. raty podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej wysokości odsetek ustawowych. Dla gruntów gminnych nadal obowiązuje oprocentowanie ustawowe, tj. część opłaty, rozłożona na raty, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski (www.nbp.pl).

**Ulgi w opłacie z tytułu przekształcenia:**

**Rozłożenie na raty:**

Ulga w postaci rozłożenia na raty opłaty z tytułu przekształcenia może stanowić pomoc de minimis, w przypadku:

- 1) nieruchomości stanowiących własność Gminy,
- 2) gdy z wnioskiem o rozłożenie na raty wystąpi osoba fizyczna, która nieruchomość będącą przedmiotem przekształcenia wykorzystuje do prowadzenia działalności gospodarczej,
- 3) gdy z wnioskiem o rozłożenie na raty wystąpi osoba prawna.

**Wykaz dokumentów wymaganych w przypadku wystąpienia pomocy de minimis :**

- 1) formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc *de minimis*,
- 2) w przypadku osób fizycznych - oświadczenie o sytuacji materialnej, dokumenty PIT składane w Urzędzie Skarbowym za ostatnie 3 lata poprzedzające dzień wystąpienia z wnioskiem o udzielenie ulgi,
- 3) w przypadku osób prawnych – bilans oraz rachunek zysków i strat za ostatnie 3 lata poprzedzające dzień wystąpienia z wnioskiem o udzielenie ulgi,
- 4) zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach i w opłacaniu składek na ubezpieczenie społeczne, zdrowotne i Fundusz Pracy,
- 5) oświadczenie o wielkości pomocy *de minimis* otrzymanej w roku, w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat lub oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.

**Bonifikaty – Gmina:**

W przypadku wniosku o przekształcenie gruntu gminy **bonifikata nie przysługuje** (podstawa prawna: wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 stycznia 2010 r. sygn. Akt K9/08 Dz. U. Nr 21, poz. 109 - ([www.isap.sejm.gov.pl](http://www.isap.sejm.gov.pl))).

**Bonifikaty – Skarb Państwa:**

- 1) w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa **osobom fizycznym**, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały **przed dniem 5 grudnia 1990 r.** oraz ich następcom prawnym przysługuje prawo do **50%** bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
- 2) w odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków przysługuje bonifikata w wysokości **50%**.

Ubiegając się o bonifikatę należy złożyć wniosek o udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Udzielenie ulgi w postaci bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia osobie fizycznej, która nieruchomość będącą przedmiotem przekształcenia wykorzystuje do prowadzenia działalności gospodarczej i osobie prawnej stanowić będzie pomoc *de minimis*. Wykaz dokumentów wymaganych w sytuacji wystąpienia pomocy *de minimis* powyżej.

**AKTUALIZACJA:**

DATA OSTATNIEJ AKTUALIZACJI: 11.08.2014 r. – EKO