

Urząd Miejski w Radomiu

<https://bip.radom.pl/ra/zalatw-sprawe/nieruchomosci/49803,Przekształcenie-prawa-uzytkowania-wieczystego-gruntu-zabudowanego-na-cele-mieszk.html>
09.09.2024, 16:40

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu - na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

Miejsce złożenia dokumentów/załatwienia sprawy:

Wniosek można złożyć:

- Listownie
- Elektronicznie poprzez platformę e-PUAP
- Osobiście:

➤ Wydział Obsługi Nieruchomości Publicznych

Urząd Miejski w Radomiu

ul. Stefana Żeromskiego 53, 26-600 Radom

II piętro, pokój 299A

Biuro Obsługi Mieszkańca Urzędu Miejskiego w Radomiu (pok. 19)

Tel. (048) 36-20-337

e-mail wnp@umradom.pl

Kto może wystąpić z wnioskiem

Osoby fizyczne i prawne będące dotychczasowymi współ/użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych wyłącznie budynkami:

1. mieszkalnymi jednorodziennymi lub
2. mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
3. o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Przepisy ustawy stosuje się również, jeżeli na gruncie zabudowanym budynkami, o których mowa powyżej położone są także inne budynki i urządzenia budowlane, o ile łączna powierzchnia użytkowa budynków innych niż określone powyżej nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków posadowionych na tym gruncie.

Uwagi:

Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów.

Jeżeli po dniu 01 stycznia 2019r. na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym zabudowanym na cele mieszkaniowe, budynek mieszkalny zostanie oddany do użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane, prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się w prawo własności gruntu z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania

Opłaty:

- > OPŁATA SKARBOWA - 50zł

Opłatę skarbową należy wnieść na rachunek Urzędu Miasta Radomia Bank Pekao S.A. II Oddział w Radomiu nr 52 1240 3259 1111 0010 1340 6544.

Dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50,00 zł należy dołączyć do wniosku o wydanie zaświadczenia.

W przypadku zaświadczeń wydawanych z urzędu - brak opłaty skarbowej.

- > Opłata skarbowa za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury - 17,00zł.

- > OPŁATA PRZEKSZTAŁCENIOWA

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę, której wysokość jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Obowiązek wnoszenia opłaty obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości przez okres pozostały do wnoszenia tej opłaty.

Informacja dla przedsiębiorców

Właściciel gruntu będący przedsiębiorcą, w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, może złożyć właściwemu organowi oświadczenie o zamiarze wnoszenia opłaty przez okres:

1. 99 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, wynosi 1% albo
2. 50 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, wynosi 2%, albo
3. 33 lat, licząc od dnia przekształcenia - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, wynosi 3%,
4. w którym suma opłat nie przekroczy wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej podstawę ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego - jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest wyższa niż 3%.

aby nie stosować przepisów o pomocy publicznej.

W przypadku nie złożenia oświadczenia, przedsiębiorca może być zobowiązany - oprócz opłaty przekształceniowej płatnej przez okres 20 lat - do dopłaty do wartości rynkowej gruntu, o ile przekroczy limit dopuszczalnej pomocy de minimis.

Termin i sposób załatwienia sprawy:

Zaświadczenia będą wydawane:

- a. z urzędu - w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia lub
- b. na wniosek właściciela - w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku (generalna zasada)
- c. na wniosek właściciela lokalu uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu - w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku
- d. na wniosek właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia odrębnej własności lokalu - w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku

Zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej

Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić Prezydentowi Miasta Radomia na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu, przez który ma być wnoszona opłata przekształceniowa.

Bonifikaty

Zgodnie z art. 9 ust. 3 cyt. ustawy w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu, który przed dniem przekształcenia stanowił własność Skarbu Państwa, osobom fizycznym będącymi właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości:

- 1) 60% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 50% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) 40% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 30% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 20% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 10% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

Zgodnie z art. 9a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, właściwy organ udziela, na wniosek, bonifikaty od opłaty jednorazowej w wysokości 99%:

- 1) osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym, oraz osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia, lub zamieszkującym w dniu przekształcenia z tymi osobami opiekunom prawnym lub przedstawicielom ustawowym tych osób,
- 2) członkom rodzin wielodzietnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014r. o Karcie Dużej Rodziny

3) inwalidom wojennym i wojskowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 maja 1974r. o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin

4) kombatantom oraz ofiarom represji wojennych i okresu powojennego w rozumieniu ustawy z dnia 24 stycznia 1991r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego

5) świadczeniobiorcom do ukończenia 18 roku życia, u których stwierdzono ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju dziecka lub w czasie porodu, o których mowa w art. 47 ust. 1a ustawy z dnia 27 sierpnia 2004r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych lub ich opiekunom prawnym

- będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych tych osób.

W celu udzielenia bonifikaty na podstawie art. 9a cyt. ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. niezbędne jest przedłożenie Prezydentowi Miasta Radomia ul. Jana Kilińskiego 30, przez właścicieli budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych służących wyłącznie zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, wniosku wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnienie w/w przesłanek.

Tryb odwoławczy:

Jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do Prezydenta Miasta Radomia, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji.

Podstawa prawna

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Pliki do pobrania

[Wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności docx, 21.02 KB, 28.12.2021](#)

[Wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w związku z potrzebą dokonania czynności prawnej docx, 21.72 KB, 28.12.2021](#)

[Wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania docx, 20.82 KB, 28.12.2021](#)

[Wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania w związku z potrzebą dokonania czynności prawnej docx, 21.65 KB, 28.12.2021](#)

[Zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty docx, 16.81 KB, 28.12.2021](#)

[Zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie 99%bonifikaty docx, 16.07 KB, 28.12.2021](#)

[Oświadczenie dotyczące Karty Dużej Rodziny docx, 16.5 KB, 28.12.2021](#)

[Oświadczenie dotyczące potwierdzenia zamieszkiwania w lokalu docx, 14.2 KB, 28.12.2021](#)

[Oświadczenie dotyczące bonifikaty z tytułu niepełnosprawności docx, 14.1 KB, 28.12.2021](#)

[Oświadczenie dotyczące przedsiębiorcy docx, 14.51 KB, 28.12.2021](#)

Metadane

Data publikacji : 23.06.2020

Data modyfikacji : 28.12.2021

[Rejestr zmian](#)

Podmiot udostępniający informację:

Urząd Miejski w Radomiu

Osoba wytwarzająca/odpowiadająca za informację:

Ludwika Seliga Wydział Obsługi Nieruchomości Publicznych

Osoba udostępniająca informację:

Rafał Kościuk Wydział Teleinformatyczny

Osoba modyfikująca informację:

Rafał Kościuk

[Poprzedni Strona](#)

[Następny Strona](#)