



URZĄD MIEJSKI W WAŁBRZYCHU  
PL. MAGISTRACKI 1, 58-300 WAŁBRZYCH  
TEL. 074/66 55 100, FAX 074/66 55 118  
[www.um.walbrzych.pl](http://www.um.walbrzych.pl)  
[www.bip.um.walbrzych.pl](http://www.bip.um.walbrzych.pl)

## KARTA INFORMACYJNA

### PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY WAŁBRZYCH

Podstawa prawna	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 83);</li><li>◆ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 23 z późn. zm.);</li><li>◆ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774);</li><li>◆ Ustawa z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (j.t. Dz. U. z 2007 r. Nr 59, poz. 404 z późn. zm.);</li></ul>
Wymagane dokumenty	<ul style="list-style-type: none"><li>◆ wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;</li><li>◆ odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla gruntu;</li><li>◆ odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu (w przypadku wyodrębnienia lokali);</li><li>◆ dokument będący podstawą nabycia prawa użytkowania wieczystego (umowa sprzedaży, umowa zamiany, orzeczenie sądu, akt poświadczenia dziedziczenia, itp.) - do wglądu na żądanie organu;</li><li>◆ dowód uiszczenia opłaty skarbowej;</li><li>◆ dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa (w przypadku ustanowienia pełnomocnika);</li></ul>
Wzory dokumentów do pobrania	<p>Wnioski do pobrania w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu, ul. Sienkiewicza 6-8</p> <ul style="list-style-type: none"><li>◆ wzór - Wniosek o przekształcenie.doc</li><li>◆ wzór - Wniosek o rozłożenie opłaty na raty.doc</li><li>◆ wzór - Formularz Informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis.doc</li><li>◆ wzór - Formularz oświadczenia o sytuacji ekonomicznej przedsiębiorcy.doc</li><li>◆ wzór Formularz oświadczenia o podmiocie ubiegającym się o pomoc de minimis.doc</li></ul>
Komórka odpowiedzialna	Biuro Infrastruktury i Nieruchomości

za prowadzenie sprawy	ul. Kopernika 2, pokój nr 104 a, pokój nr 113 ( I piętro); szczegółowe informacje na temat realizacji procesu można uzyskać pod numerami telefonów 74 6655221, 74 6655229
Miejsce składania dokumentów	Biuro Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu ul. Sienkiewicza 6-8, tel. 74 6488504, 74 6488505
Termin załatwienia sprawy	Zgodnie z art. 35 § 3 kodeksu postępowania administracyjnego załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym - w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania.  Zgodnie z art. 36 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego o każdym przypadku niezakończono sprawy w terminie określonym w art. 35 lub w przepisach szczególnych organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczyny zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy.  Postępowanie, co do zasady, kończy się wydaniem decyzji.
Opłaty	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ opłata skarbową za wydanie decyzji - 10 zł;</li> <li>◆ opłata skarbową za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury - 17 zł;</li> <li>◆ opłata skarbową płatną przelewem na konto Gminy Wałbrzych PKO BP S.A numer konta: 52 1020 3668 0000 5102 0430 0935;</li> <li>◆ opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości płatną przelewem na konto Gminy Wałbrzych PKO BP S.A numer konta: 57 1020 3668 0000 5202 0430 0893;</li> </ul>
Tryb odwoławczy	Od decyzji wydanej w pierwszej instancji stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem organu który wydał decyzję, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.  Na wydane w toku postępowania postanowienia służy stronie zażalenie, gdy kodeks postępowania administracyjnego tak stanowi. Zażalenie wnosi się, za pośrednictwem organu, który wydał postanowienie, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia stronie.
Informacje dodatkowe	Kto może wystąpić z wnioskiem / zainicjować sprawę: <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ osoby fizyczne i prawne będące w dniu 13.10.2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości i ich następcy prawni (*)</li> <li>◆ osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego i ich następcy prawni</li> <li>◆ spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży i ich następcy prawni</li> </ul> <p>(*) Nie dotyczy nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste Polskiemu Związkowi Działkowców, nieruchomości oddanych w</p>

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 poz. 1382), nieruchomości, wobec których toczy się postępowanie administracyjne mające na celu nabycie nieruchomości lub jej części pod inwestycję celu publicznego.

**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,
- wierzytelność z tytułu opłaty podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Aktualne na dzień 01.03.2016 r.