

# Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na gruntach Skarbu Państwa w prawo własności nieruchomości

## **SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY**

---

### **Sposób załatwienia sprawy**

1. Procedura na wniosek, brak terminu do złożenia wniosku.
2. Adresat - wniosek należy kierować do Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej za pośrednictwem Wydziału Dysponowania Mieniem przy ul. Piotrkowskiej 104 (miejsce złożenia wniosku w Łódzkim Centrum Kontakt z Mieszkańcami, ul. Piotrkowska 110, wejście od Pasażu Schillera).
3. Uprawnieni do przekształcenia:
  - osoba fizyczna będąca w dniu 13 października 2005 r. użytkownikiem wieczystym nieruchomości Skarbu Państwa zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz następcy prawni takiej osoby, będący osobami fizycznymi,
  - osoba fizyczna będąca w dniu 13 października 2005 r. użytkownikiem wieczystym nieruchomości rolnej oraz następcy prawni takiej osoby będący osobami fizycznymi,
  - osoba fizyczna będąca w dniu 13 października 2005 r. użytkownikiem wieczystym nieruchomości niezależnie od jej przeznaczenia, jeżeli użytkowanie wieczyste uzyskała w zamian za wyłączenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej przez Skarb Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz następcy prawni takiej osoby będący osobami fizycznymi,
  - osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pod warunkiem, że ich prawo użytkowania wieczystego nieruchomości wspólnej istniało w dniu 13 października 2005 r. oraz ich następcy prawni

- o spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży, po warunkiem, że prawo użytkowania wieczystego istniało w dniu 13 października 2005 r. oraz ich następcy prawni

Nie dotyczy nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste Polskiemu Związku Działkowców, 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 2016 r. poz. 1639, ze zm.) nieruchomości, wobec których toczy się postępowanie administracyjne mające na celu nabycie nieruchomości lub jej części pod inwestycję celu publicznego.

4. Opłata za przekształcenie – stanowi różnicę ceny prawa własności nieruchomości gruntowej i kwoty równej wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu, które w operacie szacunkowym określa rzeczoznawca majątkowy.
5. Bonifikata od opłat za przekształcenie – art. 4 ust. 7 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo – może zostać udzielona na podstawie zarządzenia Wojewody Łódzkiego.
6. Rozłożenie opłaty za przekształcenie na raty – 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. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
7. Przekształcenie nieodpłatne – następuje na rzecz osób fizycznych, które uzyskały prawo użytkowania wieczystego w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r. lub ich następców prawnych oraz spółdzielnie mieszkaniowe lub ich następcy prawni, będący 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 roku.

8. Forma dokumentu, który kończy procedurę - decyzja, od której wnioskodawcy przysługuje prawo odwołania do Wojewody Łódzkiego.

### **Informacje uzupełniające**

Procedura dotyczy gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w granicach Miasta Łodzi.

## **TERMIN I MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY**

---

### **Termin realizacji**

2 miesiące - z powodu uzasadnionych przyczyn, może być wskazany nowy termin zakończenia procedury. Z tego samego powodu postępowanie może zostać zawieszona.

### **Miejsce załatwienia**

Wydział Dysponowania Mieniem  
Oddział Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa  
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104  
pok. 347

Telefoniczna informacja UMŁ - Call Center: +48 (42) 638-44-44

## **OPŁATY**

---

**opłata skarbową - 10 zł** (w przypadku reprezentowania strony przez pełnomocnika dodatkowo wymagane jest wniesienie opłaty skarbowej w wysokości 17 zł od pełnomocnictwa) opłata za przekształcenie - stanowi różnicę wartości prawa własności nieruchomości gruntowej i wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu, które w operacji szacunkowym określa rzeczoznawca majątkowy

nr konta bankowego do opłaty skarbowej:

**Pekao S.A. 50 1240 1037 1111 0011 0925 0073**

nr konta bankowego do innych opłat:

**Pekao S.A. 92 1240 1037 1111 0011 0911 0898**

## DOKUMENTY

---

### Wymagane dokumenty

- - wniosek o przekształcenie podpisany przez wszystkie osoby będące użytkownikami wieczystymi
- druk do pobrania [61 KB, .DOC] [Pobierz druk do pobrania](#)

### Pozostałe dokumenty

- - Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych
- klauzula informacyjna do pobrania [60 KB, .DOC] [Pobierz klauzula informacyjna do pobrania](#)

## PODSTAWA PRAWNA

---

### Podstawa prawna

- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2020.256 t.j. z dnia 2020.02.18)
- ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. 2019.1314 t.j. z dnia 2019.07.15)
- wyrok Trybunału Konstytucyjnego sygn. akt K 29/13 z dnia 10 marca 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 373)

### Tryb odwoławczy

Od decyzji wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia odwołania, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Łodzi wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. 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, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji.

## **REALIZATORZY**

---

### **JEDNOSTKA**

Urząd Miasta Łodzi

### **KOMÓRKA**

Wydział Dysponowania Mieniem

**Data wygenerowania:** 05-10-2024 11:57:30