

# Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, będącej własnością gminy Miasto Łódź

## SKRÓCONY OPIS PROCEDURY

---

Przesłanki i zasady przekształcenia określa ustawa z dnia 29.07.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Wniosek o przekształcenie mogą złożyć osoby fizyczne będące w dniu 13.10.2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowe lub pod zabudowę garażami oraz nieruchomości rolnych. W decyzji ustalana jest opłata z tytułu przekształcenia. Wysokość opłaty jest ustalana na podstawie wyceny nieruchomości sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

### Najważniejsze etapy realizacji procedury

#### KROK 1



#### Złóż wniosek

wskaż nieruchomość

#### KROK 2



#### Czekaj na pismo

o dalszych  
czynnościach organu

#### KROK 3



#### Czekaj na decyzję w sprawie

zawierającą treść  
rozstrzygnięcia

#### KROK 4



### Zapłać opłatę za przekształcenie

jeżeli wniosek został uwzględniony

## KROK 5



### Udaj się do sądu

w celu dokonania wpisu w księdze wieczystej

### Przydatne informacje

- wniosek należy złożyć w formie papierowej
- możliwość przesłania wniosku pocztą
- do wniosku należy dołączyć opłatę skarbową
- sprawa możliwa do załatwienia przez pełnomocnika
- decyzja wydawana w formie papierowej

## SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY

---

### Sposób załatwienia sprawy

#### 1. Uprawnieni do przekształcenia:

- 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,
- osoby fizyczne będące następcami prawnymi ww. osób,
- osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego oraz ich następcy prawni,
- spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży i 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 nieruchomości, wobec których toczy się postępowanie administracyjne mające na celu nabycie nieruchomości lub jej części pod inwestycję celu publicznego.

2. rozłożenie opłaty za przekształcenie na raty - jest możliwe do 20 rat rocznych, jeśli wnioskodawca nie korzysta z bonifikaty, nie uiszczona część opłaty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli Narodowego Banku Polskiego. W odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej raty oprocentowane wg. stopy referencyjnej ustalonej zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych,
3. przekształcenie nieodpłatne - przysługuje osobom fizycznym, które uzyskały prawo użytkowania wieczystego w zamian za wywłaszczenie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa, przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich spadkobierców,
4. forma dokumentu, który kończy procedurę - decyzja, od której wnioskodawcy przysługuje prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi.

### **Informacje uzupełniające**

Procedura dotyczy gruntów stanowiących własność Miasta Łodzi.

**Wizyta w sądzie w celu dokonania wpisu w księdze wieczystej odbywa się po wcześniejszym uzyskaniu w Urzędzie pieczętki ostateczności na decyzji.**

## **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 Zbywania i Nabywania Nieruchomości  
Oddział Obsługi Praw do Nieruchomości  
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104

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

Telefony do pracowników Oddziału Obsługi Praw do Nieruchomości:  
+48 (42) 638-53-58, +48 (42) 638-42-02, +48 (42) 638-42-72, +48 (42) 638-53-29.

## OPŁATY

Rodzaj opłaty	Wysokość opłaty
opłata skarbową	<b>10 zł</b> (w przypadku reprezentowania strony przez pełnomocnika dodatkowo wymagane jest wniesienie opłaty skarbowej w wysokości <b>17 zł</b> od pełnomocnictwa)
opłata za przekształcenie	Stanowi różnicę wartości prawa własności i wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu, które w operacji szacunkowym określa rzeczoznawca majątkowy

- nr konta bankowego do **opłaty skarbowej**:

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

- nr konta bankowego do **innych opłat**:

**17 1240 1037 1111 0011 0924 3004** - Pekao S.A.

## DOKUMENTY

### Formy i miejsce składania dokumentów

- osobiście:
  - ul. Piotrkowska 110, Łódzkie Centrum Kontaktów z Mieszkańcami,
- listownie:
  - na adres: Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości, ul. Piotrkowska 104,  
90-004 Łódź
- pocztą elektroniczną: [znn@uml.lodz.pl](mailto:znn@uml.lodz.pl)

## **Termin składania dokumentów**

Wnioski można składać do 31 grudnia 2025 r.

## **Wymagane dokumenty**

- Wniosek

druk do pobrania [93 KB, .DOC] [Pobierz druk do pobrania](#)

- Opłata skarbową

## **Pozostałe dokumenty**

- Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

klauzula informacyjna do pobrania [27.47 KB, .DOCX] [Pobierz klauzula informacyjna do pobrania](#)

## **PODSTAWA PRAWNA**

---

### **Podstawa prawna**

- ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości
- uchwała Nr [XXX/535/12](#) Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 11 stycznia 2012 r. (z. późn. zm.)

- wyrok Trybunału Konstytucyjnego sygn. akt K 29/13 z dnia 10 marca 2015 r.

## **Tryb odwoławczy**

Od decyzji wnioskodawcy przysługuje prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 86 (w przypadku gruntów należących do Miasta Łódź).

## **REALIZATORZY**

---

### **JEDNOSTKA**

Urząd Miasta Łodzi

### **KOMÓRKA**

Wydział Zbywania i Nabywania Nieruchomości

**Data wygenerowania:** 04-04-2025 12:56:54