

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

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 informację

postanowienia,
zawiadomienia
przesyłane są pocztą
lub przez ePUAP

KROK 3



Czekaj na decyzję w sprawie

zawierające
rozstrzygnięcie w
sprawie braków

KROK 4



Odbierz decyzję

w urzędzie (umów się na wizytę) lub pocztą

KROK 5



Wnieś opłatę za przekształcenie

jeżeli wniosek został uwzględniony

Przydatne informacje

- możliwość złożenia wniosku online,
- możliwość przesłania wniosku pocztą,
- wizyta w urzędzie wymaga umówienia się.

SZCZEGÓŁOWY OPIS PROCEDURY

Sposób załatwienia sprawy

1. Procedura na wniosek, termin złożenia wniosku – do 31.12.2025 r..
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 (w rozumieniu Kodeksu Cywilnego)

- 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 wywłaszczenie 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
 - 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 Związkowi 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

1 miesiąc - z powodu uzasadnionych przyczyn, może być wskazany nowy termin zakończenia procedury lub jego zawieszenia.

Miejsce załatwienia

Wydział Dysponowania Mieniem
Oddział Zasobu i Gospodarowania Nieruchomościami Skarbu Państwa
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
pok. 350

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

Umawianie/rezerwacja wizyty

Wizyta w urzędzie wymaga umówienia się telefonicznie na numer wskazany w zawiadomieniu.

OPŁATY

Zestawienie opłat

Rodzaj opłaty	Wysokość opłaty	Numer konta
opłata skarbową	10 zł	50 1240 1037 1111 0011 0925 0073
opłata skarbową w przypadku reprezentowania strony przez pełnomocnika	17 zł	50 1240 1037 1111 0011 0925 0073
opłata za przekształcenie	stanowi różnicę wartości prawa własności nieruchomości gruntowej i wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu, które w operacji szacunkowym określa rzeczoznawca majątkowy	92 1240 1037 1111 0011 0911 0898

DOKUMENTY

Formy i miejsce składania dokumentów

- listownie:
 - Urząd Miasta Łodzi
Wydział Dysponowania Mieniem
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

- osobiście:
 - ul. Piotrkowska 104 pok. 50

- ul. Piotrkowska 110, wejście od Pasażu Schillera (Łódzkie Centrum Kontakt z Mieszkańcami)
- elektronicznie:
 - ePUAP
 - na adres do doręczeń elektronicznych AEPL-43653-25073-RDRVC-22

Termin składania dokumentów

Do 31.12.2025 r.

Wymagane dokumenty

- Ewentualny wniosek o przekształcenie podpisany przez wszystkie osoby będące użytkownikami wieczystymi (w przypadku współużytkowania wieczystego z żądaniem przekształcenia występują wszyscy współużytkownicy wieczystości – przepis art. 199 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.

formularz elektroniczny (ePUAP) [Otwórz formularz elektroniczny \(ePUAP\)](#)

PODSTAWA PRAWNA

Podstawa prawna

- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
- ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
- 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: 08-07-2026 14:01:40