

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

Zestawienie opłat

Rodzaj opłaty	Wysokość opłaty	Numer konta
opłata skarbową	10 zł (w przypadku reprezentowania strony przez pełnomocnika dodatkowo wymagane jest wniesienie opłaty skarbowej w wysokości 17 zł od pełnomocnictwa)	50 1240 1037 1111 0011 0925 0073
opłata za przekształcenie	Stanowi różnicę wartości prawa własności i wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu, które w operacie szacunkowym określa rzeczoznawca majątkowy	17 1240 1037 1111 0011 0924 3004

DOKUMENTY

Formy i miejsce składania dokumentów

- osobiście:

- ul. Piotrkowska 110 – wejście od Pasażu Schillera (Łódzkie Centrum Kontakt z Mieszkańcami)
- listownie:
 - na adres: Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości, ul. Piotrkowska 104
90-004 Łódź
- pocztą elektroniczną: 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: 13-06-2026 16:11:31