

PRZEKSZTAŁCENIE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO WE WŁASNOŚĆ

INFORMATOR

Kogo dotyczy przekształcenie?

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 ze zm.) dotyczy osób będących użytkownikami wieczystymi gruntów zabudowanych budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodzinnymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) budynkami jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Czyli:

ustawa dotyczy Twoich praw, o ile jesteś:

- **właścicielem domu jednorodzinnego stojącego na gruncie, do którego przysługuje Ci prawo użytkowania wieczystego (a nie własność), lub**
- **właścicielem mieszkania w budynku wielorodzinnym (np. w bloku mieszkalnym), a do gruntu pod budynkiem przysługuje Ci udział w użytkowaniu wieczystym (a nie udział we współwłasności), lub**
- **właścicielem lokalu niemieszkalnego (np. sklepu czy lokalu usługowego) znajdującego się w budynku wielorodzinnym oddanym w użytkowanie wieczyste, w którym co najmniej połowa lokali to lokale mieszkalne.**

Jeżeli natomiast posiadasz mieszkanie spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe, to Spółdzielnia – a nie Ty – skorzysta z prawa przekształcenia użytkowania wieczystego. Wówczas to Spółdzielnia – a nie Ty - stanie się właścicielem gruntu pod budynkiem.

Podobnie, w przypadku osób zajmujących mieszkania komunalne i socjalne w budynkach gminnych znajdujących się na gruntach Skarbu Państwa, to Gmina – a nie najemca lokalu – stanie się właścicielem gruntu pod budynkiem.

Skorzystać z przekształcenia użytkowania wieczystego gruntu mogą wyłącznie **właściciele** mieszkań lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste.

Co zmieniło się z dniem 1 stycznia 2019 r.?

Z dniem 1 stycznia 2019 r. Twoje prawo użytkowania wieczystego do gruntu pod budynkiem z mocy prawa przekształciło się w prawo własności.

Jeżeli przysługiwał Ci tylko udział w użytkowaniu wieczystym (taka sytuacja występuje przy budynkach wielorodzinnych), to Twój udział w użytkowaniu wieczystym przekształcił się w udział we współwłasności gruntu. Nie jesteś więc już współużytkownikiem wieczystym gruntu, ale jego współwłaścicielem. Wielkość udziału pozostaje bez zmian.

Przykład:

Jan Kowalski jest właścicielem mieszkania w bloku mieszkalnym. Z własnością mieszkania związany jest udział w użytkowaniu wieczystym. Udział wynosi 120/10000. Od 1 stycznia 2019 r. udział Jana Kowalskiego w użytkowaniu wieczystym przekształcił się w udział wynoszący 120/10000 we współwłasności gruntu. Jan Kowalski jest już nie tylko właścicielem mieszkania, ale również współwłaścicielem gruntu pod budynkiem.

Co ważne, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nastąpiło z mocy prawa, tzn. automatycznie. Nie musisz składać żadnego wniosku. Twoje prawo do gruntu już przekształciło się we własność.

Do tej pory przekształcenie użytkowania wieczystego we własność mogło nastąpić wyłącznie na wniosek właścicieli wszystkich mieszkań w danym budynku. Brak wniosku choćby jednego z właścicieli mieszkań blokował przekształcenie użytkowania wieczystego w stosunku do wszystkich pozostałych właścicieli lokali. Wystarczyło więc, że np. jeden z lokali w bloku miał nieuregulowane sprawy własnościowe (np. nie przeprowadzono postępowania spadkowego po zmarłym właścicielu), a cały blok nie mógł przekształcić sobie prawa użytkowania wieczystego we własność. Teraz takiego wymogu nie ma, bo przekształcenie następuje automatycznie, czy ktoś tego chce, czy nie.

Kto zmieni wpisy w księgach wieczystych i w ewidencji gruntów?

Ponieważ od 1 stycznia 2019 r. zmieniło się Twoje prawo do gruntu, tzn. już nie jesteś jego użytkownikiem wieczystym, ale jego właścicielem (lub współwłaścicielem), konieczne jest dokonanie zmiany wpisów w księgach wieczystych i w ewidencji gruntów.

I w tym przypadku nie musisz składać żadnego wniosku, ani ponosić opłat związanych z wpisem do ksiąg wieczystych. Inicjatywa należy do urzędu.

Podstawą do ujawnienia Twojego prawa własności w księgach wieczystych i w ewidencji gruntów będzie **zaświadczenie** potwierdzające przekształcenie. Zaświadczenie wydawać będzie Starosta Pleszewski – w przypadku gruntów stanowiących dotychczas własność Skarbu Państwa.

Zaświadczenie o przekształceniu Starosta wyśle pocztą do Ciebie (na adres wskazany w ewidencji gruntów i budynków) oraz prześle do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Pleszewie. Zaświadczenie trafi również do ewidencji gruntów i budynków.

Pamiętaj! Zaświadczenie zostanie wysłane do Ciebie na adres, który figuruje w ewidencji gruntów. Jeżeli jest on nieaktualny, zgłoś się w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Pleszewie i podaj swój aktualny adres. Jeżeli tego nie zrobisz, doręczenie zaświadczenia na adres wskazany w ewidencji gruntów, uznane zostanie za dokonane, nawet jeśli adres ten będzie nieaktualny.

Na podstawie zaświadczenia Starosty Pleszewskiego Sąd wpisze Cię jako właściciela (współwłaściciela) gruntu w księdze wieczystej prowadzonej dla gruntu pod budynkiem. W księdze wieczystej lokalowej (w dziale III) wpisane zostanie również roszczenie zabezpieczające spłatę opłat z tytułu przekształcenia. Roszczenie to skierowane będzie do każdego właściciela nieruchomości (czyli jeśli sprzedasz mieszkanie, to roszczenie przejdzie na kupującego) i obciążać będzie nieruchomość aż do całkowitej spłaty opłat za przekształcenie, czyli maksymalnie przez 20 lat.

Uwaga! Zawiadomienie o dokonaniu wpisu w księdze wieczystej Sąd prześle do Ciebie na adres wskazany w zaświadczeniu Starosty, czyli na adres wynikający z ewidencji gruntów. Jeśli adres ten jest nieaktualny, zgłoś jego zmianę w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru pleszewskiego Starostwa!

Za wpisy w księdze wieczystej nie musisz płacić. Sąd dokonuje ich z urzędu i nie pobiera z tego tytułu żadnych opłat sądowych.

W jakim terminie Starosta wyda zaświadczenie o przekształceniu?

Co do zasady, Starosta ma 12 miesięcy, czyli rok czasu na wydanie zaświadczeń o przekształceniu.

Zaświadczenia wydawane będą z urzędu, tzn. że nie musisz składać żadnego wniosku o wydanie takiego zaświadczenia, aby otrzymać je do końca 2019 r.

Czy można szybciej uzyskać zaświadczenie Starosty?

Tak. Jeżeli z pewnych względów zależy Ci na szybszym otrzymaniu takiego zaświadczenia, wtedy złóż wniosek do Starosty.

Jeżeli uzasadnisz swój wniosek tym, że chcesz dokonać czynności prawnej mającej za przedmiot lokal (czyli np. że chcesz sprzedać lokal), wtedy Starosta ma tylko 30 dni na wydanie zaświadczenia. Jeżeli złożysz wniosek nieumotywowany takimi względami (czyli np. złożysz wniosek, którego w ogóle nie uzasadnisz albo uzasadnisz innymi względami niż „potrzeba

dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal”, Starosta będzie miał 4 miesiące na wydanie zaświadczenia.

Pamiętaj jednak, że za zaświadczenie wydane na Twój wniosek będziesz musiał zapłacić **opłatę skarbową w wysokości 50 zł**. Do wniosku musisz więc dołączyć dowód uiszczenia opłaty skarbowej w kwocie 50 zł.

Wzór wniosku o wcześniejsze wydanie przez Starostę Pleszewskiego zaświadczenia o przekształceniu znajdziesz na końcu informatora.

Ile kosztuje przekształcenie?

Przekształcenie nie jest bezpłatne. Za przekształcenie użytkowania wieczystego we własność będziesz musiał płacić przez 20 lat tzw. roczną opłatę przekształceniową.

Co do zasady, opłata ta równa będzie opłacie, którą dotychczas co roku płaciłeś za użytkowanie wieczyste. Informację o wysokości rocznej opłaty przekształceniowej znajdziesz w zaświadczeniu, które otrzymasz pocztą od Starosty.

W zaświadczeniu będzie podany również numer konta, na które należy co roku wpłacać tę opłatę. Opłatę możesz też wpłacać w kasie pleszewskiego Starostwa.

Pamiętaj! O obowiązku płacenia corocznych opłat musisz sam pamiętać. Starostwo nie będzie przysyłało Ci co roku wezwań do zapłaty. Jeśli nie zapłacisz w terminie, naliczane będą odsetki ustawowe.

W jakim terminie trzeba wносить opłaty przekształceniowe?

Opłaty przekształceniowe należy płacić corocznie przez 20 lat, czyli aż do roku 2038. Opłaty wpłacać należy do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Wyjątek! Wyjątkiem jest rok 2019. Termin wniesienia opłaty przekształceniowej za rok 2019 został wydłużony i mija dopiero w dniu 29 lutego 2020 r.

Jeżeli chcesz zapłacić jak najpóźniej, to pamiętaj, że opłatę za rok 2019 możesz zapłacić do dnia 29 lutego 2020 r., ale – pamiętaj również - że do dnia 31 marca 2020 r. musisz też zapłacić opłatę roczną za rok 2020. W takim wypadku - tzn. jeśli będziesz chciał zapłacić opłatę za 2019 dopiero w lutym 2020 r. - pamiętaj - że w roku 2020 będziesz musiał zapłacić dwie opłaty roczne – za 2019 r. (do końca lutego) i za 2020 r. (do końca marca). Jest to wyjątek. Pozostałe opłaty roczne, tzn. za 2020 i lata następne musisz już płacić w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

Czy Starostwo może zmienić wysokość opłaty przekształceniowej?

Tak, ale nie częściej niż raz na 3 lata i tylko o wskaźnik podany przez GUS (w praktyce będzie to wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, czyli wskaźnik inflacji).

Starostwo może dokonać waloryzacji z urzędu albo na wniosek właściciela nieruchomości. W przypadku zwaloryzowania opłaty, Starosta powiadomi na piśmie właściciela nieruchomości o nowej (zwaloryzowanej) wysokości opłaty.

Jest to zmiana bardzo korzystna dla obywateli. Dotychczas podwyżka opłaty za użytkowanie wieczyste następowała na podstawie wyceny nieruchomości, na skutek czego – w przypadku znacznego wzrostu wartości nieruchomości - podwyżki opłat były niejednokrotnie bardzo wysokie i sięgały nawet do kilkudziesięciu procent.

Czy można wcześniej zapłacić za przekształcenie?

Tak, a ponadto przy wcześniejszej spłacie możesz skorzystać z bonifikat.

W każdym czasie możesz zgłosić Starostwu na piśmie zamiar jednorazowego wniesienia opłat przekształceniowych. Wtedy zapłacisz tzw. opłatę jednorazową. Co do zasady, wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu 20-letniego.

Przykład:

Tomasz Nowak płaci corocznie opłatę przekształceniową w wysokości 100 zł. Do końca spłaty pozostało mu jeszcze 15 lat. Opłata jednorazowa będzie więc wynosić – nie uwzględniając bonifikat: $100 \text{ zł} \times 15 \text{ lat} = 1500 \text{ zł}$

Kiedy zgłosisz do Starostwa na piśmie zamiar jednorazowej spłaty, Starosta w terminie 14 dni powiadomi Cię o wysokości opłaty jednorazowej. Jeżeli nie będziesz zgadzać się z wysokością opłaty jednorazowej, możesz w terminie 2 miesiące złożyć do Starostwa wniosek o ustalenie wysokości opłaty jednorazowej w drodze decyzji.

Dodatkowo będziesz mógł skorzystać z bonifikat!

Wzór zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty znajdziesz na końcu informatora.

Z jakiej bonifikaty skorzystasz przy jednorazowej spłacie?

W przypadku wcześniejszej spłaty i wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie użytkowania wieczystego, Starosta Pleszewski udzieli Ci bonifikaty w wysokości:

- 1) 60% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 50% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) 40% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 30% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 20% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 10% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu;

Jak wynika z powyższego, aby skorzystać z bonifikaty trzeba wnieść opłatę jednorazową najpóźniej w roku 2024.

Od 2025 r. bonifikaty już nie będą przysługiwać.

Najbardziej opłacalne jest wniesienie opłaty jednorazowej jeszcze w roku 2019.

Oszczędzasz wówczas aż 60%!

Przykład:

Pani Maria Wiśniewska otrzymała od Starosty Pleszewskiego zaświadczenie o przekształceniu użytkowania wieczystego. Zgodnie z treścią zaświadczenia Pani Maria jest zobowiązana do uiszczania rocznych opłat przekształceniowych w kwocie 100 zł/rok.

Pani Maria niezwłocznie złożyła w Starostwie pisemny wniosek, w którym zgłosiła zamiar wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego.

Wkrótce Pani Maria otrzymała od Starosty pismo z wyliczeniem opłaty jednorazowej.

Opłata jednorazowa Pani Marii (bez bonifikaty) wyniosła:

100 zł x 20 lat = 2000 zł

Jednocześnie od tej kwoty przysługuje Pani Marii bonifikata w wysokości 60%, ponieważ opłata jednorazowa została wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, tj. w roku 2019.

Stąd, Pani Maria zamiast płacić 2000 zł będzie musiała zapłacić w Starostwie – po bonifikacie – kwotę 800 zł (2000 zł - 60% = 800 zł).

Przykład:

Pan Janusz Kwiatkowski otrzymał od Starosty Pleszewskiego zaświadczenie o przekształceniu użytkowania wieczystego. Zgodnie z treścią zaświadczenia Pan Janusz jest zobowiązany do uiszczania rocznych opłat przekształceniowych w kwocie 100 zł/rok.

Pan Janusz zapłacił opłatę za rok 2019, a następnie za rok 2020.

W roku 2021 Pan Janusz postanowił spłacić jednorazowo pozostałą do zapłaty kwotę. Złożył więc w Starostwie pisemny wniosek, w którym zgłosił zamiar wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego.

Pan Janusz otrzymał od Starosty pismo z wyliczeniem opłaty jednorazowej.

Opłata jednorazowa Pana Janusza (bez bonifikaty) wyniosła:

100 zł x 18 lat = 1800 zł

Jednocześnie od tej kwoty przysługuje Panu Januszowi bonifikata w wysokości 40%, ponieważ opłata jednorazowa została wniesiona w trzecim roku po przekształceniu.

Stąd, Pan Janusz zamiast płacić 1800 zł będzie musiał zapłacić w Starostwie – po bonifikacie – kwotę 1080 zł (1800 zł - 40% = 1080 zł).

Przykład:

Pani Janina Kowalska otrzymała od Starosty Pleszewskiego zaświadczenie o przekształceniu użytkowania wieczystego. Zgodnie z treścią zaświadczenia Pani Janina jest zobowiązana do uiszczania rocznych opłat przekształceniowych w kwocie 100 zł/rok.

Pani Janina płaciła corocznie opłaty za rok 2019, 2020, 2021, 2022 i 2023.

W roku 2024 Pani Janina postanowiła spłacić jednorazowo pozostałą do zapłaty kwotę. Złożyła więc w Starostwie pisemny wniosek, w którym zgłosiła zamiar wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego.

Pani Janina otrzymała od Starosty pismo z wyliczeniem opłaty jednorazowej.

Opłata jednorazowa Pani Janiny (bez bonifikaty) wyniosła:

100 zł x 15 lat = 1500 zł

Jednocześnie od tej kwoty przysługuje Pani Janinie bonifikata w wysokości 10%, ponieważ opłata jednorazowa została wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

Stąd, Pani Janina zamiast płacić 1500 zł będzie musiała zapłacić w Starostwie – po bonifikacie – kwotę 1350 zł (1500 zł - 10% = 1350 zł).

Przykład:

Pani Anna Nowak otrzymała od Starosty Pleszewskiego zaświadczenie o przekształceniu użytkowania wieczystego. Zgodnie z treścią zaświadczenia Pani Anna jest zobowiązana do uiszczania rocznych opłat przekształceniowych w kwocie 100 zł/rok.

Pani Anna płaciła corocznie opłaty za rok 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 i 2024.

W roku 2025 Pani Anna postanowiła spłacić jednorazowo pozostałą do zapłaty kwotę. Złożyła więc w Starostwie pisemny wniosek, w którym zgłosiła zamiar wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego.

Pani Anna otrzymała od Starosty pismo z wyliczeniem opłaty jednorazowej.

Opłata jednorazowa Pani Anny wyniosła:

100 zł x 14 lat = 1400 zł

Ponieważ opłata jednorazowa została wniesiona przez Panią Annę w roku 2025, tj. w siódmym roku od przekształcenia, Pani Annie nie przysługuje już bonifikata od tej opłaty. Stąd, Pani Anna musi zapłacić opłatę jednorazową bez bonifikaty, tj. całą kwotę 1400 zł.

Wyżej podane bonifikaty i przykłady dotyczą wyłącznie gruntów, będących dotychczas własnością Skarbu Państwa i opłat wnoszonych do Starostwa Powiatowego w Pleszewie. W przypadku gruntów będących własnością gmin bonifikaty mogą być udzielane wyłącznie na podstawie uchwały właściwej rady gminy.

Co w przypadku sprzedaży nieruchomości?

Po 1 stycznia 2019 r. możesz oczywiście sprzedać swoje mieszkanie. Jednak zanim staniesz do aktu notarialnego, musisz zostać ujawniony w księdze wieczystej jako właściciel, a żeby Sąd wpisał Cię jako właściciela, najpierw Starosta musi wydać stosowne zaświadczenie o przekształceniu. Starosta ma na to – zgodnie z ustawą – aż 12 miesięcy, a potencjalny kupiec mieszkania z pewnością nie będzie chciał czekać tak długo.

Na szczęście ustawa przewiduje w takim przypadku szybszą ścieżkę.

Jeżeli chcesz sprzedać mieszkanie i zależy Ci na czasie, a nie otrzymałeś jeszcze od Starosty zaświadczenia o przekształceniu oraz zawiadomienia z Sądu o wpisaniu Ciebie jako właściciela (współwłaściciela) gruntu pod budynkiem, **jak najprędzej złóż wniosek do Starosty o wydanie zaświadczenia**. Wniosek musisz odpowiednio uzasadnić, czyli opisać dlaczego zależy Ci na wcześniejszym wydaniu zaświadczenia, np. że potrzebujesz to zaświadczenie, bo chcesz sprzedać mieszkanie. Starosta ma wtedy tylko 30 dni na wydanie takiego zaświadczenia (a nie 12 miesięcy).

Kiedy Starosta wcześniej wyda zaświadczenie, wcześniej zostaniesz wpisany jako właściciel w księdze wieczystej i szybciej będziesz mógł sprzedać swoje mieszkanie.

Pamiętaj jednak, że od zaświadczenia wydanego na Twój wniosek będziesz musiał zapłacić opłatę skarbową w wysokości 50 zł.

Ważne! Jeżeli sprzedasz mieszkanie w trakcie spłacania opłat przekształceniowych, to nabywca mieszkania wstępuje w Twoje obowiązki i to on musi dalej spłacać te opłaty. Jednak za rok, w którym sprzedałeś mieszkanie musisz zapłacić jeszcze Ty. Nabywca mieszkania będzie płacił dopiero od roku następującego po roku, w którym zawarto umowę sprzedaży.

Przykład:

Jan Nowak sprzedał Adamowi Kowalskiemu mieszkanie w dniu 1 lutego 2020 r. Opłatę za rok 2020 musi zapłacić jeszcze Jan Nowak – w terminie do 31 marca 2020 r.

Adam Kowalski jako nabywca mieszkania będzie wnosił opłaty dopiero od roku 2021, czyli pierwszą opłatę zapłaci w terminie do 31 marca 2021 r.

Jeśli natomiast kupiłeś mieszkanie, z którym związany jest obowiązek wnoszenia corocznych opłat przekształceniowych, pamiętaj aby wystąpić do Starosty o wydanie zaświadczenia potwierdzającego wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłat. Masz na to 30 dni od dnia zakupu mieszkania. Starosta w wydanym zaświadczeniu napisze jaką kwotę i do kiedy musisz płacić.

Pamiętaj! Jeśli kupiłeś takie mieszkanie możesz w każdej chwili zgłosić do Starosty zamiar wcześniejszego spłacenia opłat przekształceniowych i wnieść tzw. opłatę jednorazową. Jeśli wniesiesz opłatę jednorazową przed 2025 r. (czyli najpóźniej w 2024 r.) będziesz mógł skorzystać z bonifikaty.

W ustawie przyjęto zasadę, że im później zapłacisz opłatę jednorazową, tym bonifikata będzie mniejsza.

Co dalej czyli kto wykreśli z Twojej księgi wieczystej wpis roszczenia o opłatę?

Po wniesieniu wszystkich opłat, czyli po upływie 20 lat, albo po wniesieniu opłaty jednorazowej (przy wcześniejszej spłacie), Starosta wyda z urzędu, nie później niż w terminie 30 dni od dnia wniesienia ostatniej opłaty, zaświadczenie o spłacie.

Zaświadczenie to zostanie doręczone właścicielowi nieruchomości. I na tym kończy się rola Starosty.

Pozostaje jeszcze złożyć wniosek do Wydziału Ksiąg Wieczystych o wykreślenie roszczenia o opłatę. Z wnioskiem takim musi wystąpić właściciel nieruchomości (a nie Starosta). Do wniosku dołączyć należy zaświadczenie o spłacie, które właściciel nieruchomości otrzyma od Starosty.

Od wniosku o wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej Sąd pobierze opłatę, która wyniesie:

250 zł – w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej;

75 zł – w pozostałych przypadkach, czyli w przypadku uiszczania opłat przekształceniowych przez pełny okres 20 lat.

Po spłacie opłat przekształceniowych i wykreśleniu roszczenia z księgi wieczystej sprawa przekształcenia użytkowania wieczystego zostaje definitywnie zakończona, a Ty możesz zapomnieć o użytkowaniu wieczystym i o opłatach z tym związanych.

Opracował: Marcin Sitnicki

.....,,
miejscowość data

.....
.....
.....
imię i nazwisko, adres do doręczeń, PESEL
wnioskodawcy

STAROSTA PLESZEWSKI
ul. Poznańska 79, 63-300 Pleszew

WNIOSEK

o wydanie zaświadczenia o przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności

Na podstawie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716 ze zm.),

jako właściciel lokalu położonego w: *(podać adres lokalu)*

.....
.....,

dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr

wnoszę o wydanie zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w odniesieniu do nieruchomości gruntowej związanej z prawem własności ww. lokalu.

Wniosek swój uzasadniam następującymi okolicznościami:¹

.....
.....

W załączeniu: dowód uiszczenia opłaty skarbowej w wysokości 50 zł

.....
podpis wnioskodawcy/-ów

¹ Jeżeli uzasadnisz wniosek potrzebą dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal (czyli że np. potrzebujesz to zaświadczenia z uwagi na planowaną sprzedaż mieszkania), Starosta ma 30 dni na wydanie zaświadczenia. W innym przypadku (czyli jeżeli złożysz wniosek bez uzasadnienia, bądź uzasadnisz go innymi względami - Starosta będzie miał 4 miesiące na wydanie zaświadczenia.

Informator nie wyczerpuje wszystkich problemów i przypadków, które mogą wyniknąć w związku z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego we własność.

Jeżeli nadal masz wątpliwości, bądź pytania dotyczące Twojej nieruchomości i Twoich praw wynikających z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego, zapraszamy do kontaktu osobistego, bądź telefonicznego:

Starostwo Powiatowe w Pleszewie
Wydział Nieruchomości, Inwestycji i Rozwoju
ul. Poznańska 79, 63-300 Pleszew, budynek D
tel. 62 7429624, 7429643
naczelniknr@powiatpleszewski.pl
nieruchomosci3@powiatpleszewski.pl