



# U r z ą d M i e j s k i w M o s i n i e

pl. 20 Października 1  
62-050 Mosina  
[www.mosina.pl](http://www.mosina.pl)

tel. +48 61 8109 500  
fax +48 61 8109 558  
[boi@mosina.pl](mailto:boi@mosina.pl)

Godziny urzędowania  
Poniedziałek: 9.00 – 17.00; Wtorek – Piątek: 7.00 – 15.00

---

## Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

---

### Wymagane dokumenty:

Dostarczone przez stronę:

- wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – (patrz załącznik),
- Akt notarialny nabycia prawa użytkowania wieczystego (kopia, oryginał do wglądu),
- Ewentualny wniosek o przyznanie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wraz z wykazanymi we wniosku dokumentami,
- Ewentualny wniosek o rozłożenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na raty wraz z wykazanymi we wniosku dokumentami,
- Dowód uiszczenia opłaty skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827 z późn. zm.)

---

### Odpowiedzialny Referat:

Urząd Miejski w Mosinie,  
Referat Geodezji i Nieruchomości  
pl. 20 Października 1,  
I piętro, pok. 125, tel. 61 8109 574



---

### Opłaty:

Opłata skarbowa :

- Wniosek podlega opłacie skarbowej w wysokości 10,00 zł - zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827 z późn. zm.) - część I pkt 53 załącznika do ustawy "Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia"

Inne opłaty:

- Opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (ponosi wnioskodawca)
- koszty sporządzenia operatu szacunkowego (ponosi gmina),
- koszty sądowe za dokonanie wpisu nabywanego prawa w księdze wieczystej (ponosi wnioskodawca)

---

### Termin i sposób załatwienia:

Decyzja wydawana jest w terminie wynikającym z art. 35 i 36 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 t.j.)

- 30 dni - w przypadku braku możliwości załatwienia sprawy w niniejszym terminie zainteresowany zostanie powiadomiony o przedłużeniu terminu załatwienia sprawy i przyczynach zwłoki

---

**Podstawa prawna:** ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 t.j.)  
ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 t.j.)

---

**Tryb odwoławczy:** Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Gminy Mosina w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

---

**Inne informacje:** Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności uzależnione jest od spełnienia dwóch przesłanek łącznie tj.:

- 1) posiadanie przez osoby fizyczne (lub ich następców prawnych) prawa użytkowania wieczystego w dniu wejścia w życie ustawy tj. w dniu 13 października 2005 r.,
- 2) nieruchomość objęta prawem użytkowania wieczystego powinna w dniu 13 października 2005r. być zabudowana na cele mieszkaniowe lub zabudowana garażami albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę lub stanowić nieruchomość rolną.

W przypadku współużytkowania wieczystego z żądaniem przekształcenia występują wszyscy współużytkownicy wieczystości.

Z żądaniem przekształcenia mogą wystąpić współużytkownicy wieczystości, których suma udziałów wynosi co najmniej połowę. Jeżeli co najmniej jeden współużytkownik wieczysty zgłosi sprzeciw wobec złożonego wniosku o przekształcenie, organ zawiesza postępowanie. W takim przypadku zastosowanie znajduje przepis art. 199 Kodeksu cywilnego.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności następuje odpłatnie (Wartość nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Na poczet ceny nieruchomości gruntowej zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości określoną według stanu na dzień wydania decyzji o przekształceniu).

Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 29.07.2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości ustalona opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości może zostać na wniosek użytkownika wieczystego rozłożona 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. Nieuiszczona część opłaty, rozłożonej na raty zgodnie z ww. artykułem, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski (art. 4 ust. 4). Wierzytelność z tytułu opłaty, o której mowa w art. 4 ust. 1 podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową (art. 4 ust. 6).

Organ może udzielić bonifikaty fakultatywnej od opłaty na podstawie §1 uchwały Nr XLVIII/32/13 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 27 września 2013 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, po spełnieniu wymienionych w uchwale warunków.

---