



URZĄD MIASTA I GMINY NEKLA

ul. Dworcowa 10 62-330 Nekla
www.nekla.eu nekla@gminanekla.pl
tel. +48 61 43-86-011 faks +48 61 43-86-490

KARTA USŁUGI PUBLICZNEJ

UZYSKANIE PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

WYMAGANE DOKUMENTY

- Wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – druk **GG-05-01**
- Wniosek o udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – wniosek ten składa osoba zainteresowana uzyskaniem bonifikaty po określeniu wysokości opłaty za przekształcenie, wynikającej z różnicy wartości praw własności i prawa użytkowania wieczystego tegoż gruntu określonej przez rzeczoznawcę – druk **GG-05-02**
- Wniosek o rozłożenie na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – wniosek ten składają osoby, których sytuacja finansowa nie pozwala na jednorazowe uiszczenie opłaty za przekształcenie – druk **GG-05-03**
- Druki wniosków dostępne są :
 - w sekretariacie Urzędu,
 - na stronie internetowej Gminy Nekla www.nekla.eu
 - I piętro, pokój nr 14.

Dopuszcza się złożenie wniosku na innym druku niż wymieniony lub napisany odręcznie.

Do wniosku należy załączyć:

- Aktualny (wydany nie wcześniej niż miesiąc przed dniem złożenia wniosku) odpis z księgi wieczystej nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia,
- Aktualny (wydany nie wcześniej niż miesiąc przed dniem złożenia wniosku) odpis z księgi wieczystej lokalowej - dotyczy właścicieli lokali, którym przysługuje udział w prawie użytkowania wieczystego,
- Kopia dokumentu potwierdzającego nabycie prawa użytkowania wieczystego (umowa kupna-sprzedaży, umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w zamian za wyłączenie lub przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, decyzja administracyjna, umowa zamiany, orzeczenie sądu),
- Dokumenty potwierdzające następstwo prawne w przypadku osób, które prawo użytkowania wieczystego nabyły w drodze dziedziczenia (postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, akt poświadczenia dziedziczenia),
- Aktualny odpis KRS-u (wydany nie wcześniej niż 3 m-ce przed dniem złożenia wniosku) – dotyczy osób prawnych,
- Inne dokumenty potwierdzające stan faktyczny i prawny – jeżeli istnieją,
- Potwierdzenie dokonania wpłaty opłaty skarbowej za wydanie decyzji,

MIEJSCE ZAŁATWIENIA SPRAWY

Urząd Miasta i Gminy Nekla, ul. Dworcowa 10, 62-330 Nekla

Złożenie dokumentów:

Parter, Sekretariat, tel. +48 61 43-86-011, e-mail: nekla@gminanekla.pl

Decyzja może zostać odebrana osobiście lub przesłana listem poleconym na adres podany we wniosku.

Odbiór dokumentów:

I piętro, pokój nr 14

Godziny obsługi klientów:

poniedziałek 8:00-16:00, wtorek-piątek 7:00-15:00

TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY

- W ciągu miesiąca, a w sprawach szczególnie skomplikowanych w ciągu 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku – do tego terminu nie wlicza się okresów zawieszek postępowania oraz opóźnień spowodowanych



URZĄD MIASTA I GMINY NEKLA

ul. Dworcowa 10 62-330 Nekla
www.nekla.eu nekla@gminanekla.pl
tel. +48 61 43-86-011 faks +48 61 43-86-490

- z przyczyną niezależną od organu wydającego decyzję (oczekiwanie na wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę).
- Wnioskodawca o zawieszeniu biegu terminu do załatwienia sprawy lub przedłużeniu terminu załatwienia sprawy zostanie powiadomiony na piśmie. Zawiadomienie zostanie przesłane wnioskodawcy listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
- Biorąc pod uwagę konieczność zlecenia wykonania wyceny nieruchomości w celu ustalenia wysokości opłaty oraz uzyskania zgody Rady Miejskiej Gminy Nekla na udzielenie bonifikaty (wyższej niż przewidziana w ustawie) od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, średni ogólny czas oczekiwania na wydanie decyzji wynosi od 3 do 6 miesięcy.

SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY

1. Pobierz i wypełnij odpowiedni wniosek.
2. Dołącz do wniosku wymagane załączniki.
3. Poczekaj na informację z Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska na temat wyniku wyceny wartości nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego.
4. Po ustaleniu wysokości opłaty (na podstawie wyceny rzeczoznawcy) jeżeli jesteś zainteresowany uzyskaniem bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, złóż wniosek o jej udzielenie.
5. Jeżeli twoja sytuacja finansowa nie pozwala na jednorazowe uiszczenie opłaty za przekształcenie, złóż wniosek o jej rozłożenie na raty.
6. Poczekaj na decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Nekla o przekształceniu bądź odmowie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
7. O możliwości odebrania decyzji zostaniesz powiadomiony telefonicznie. Decyzja na życzenie wnioskodawcy przesyłana jest pocztą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

OPŁATY

10 zł - opłata skarbową za wydanie decyzji;

Ponadto opłata ustalona na podstawie wyceny rzeczoznawcy - opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (opłata ta może być na wniosek zainteresowanego rozłożona na raty, których spłata podlega zabezpieczeniu hipotecznemu, a koszty tego zabezpieczenia pokrywa wnioskodawca).

Płatne w kasie Urzędu (czynna w godzinach otwarcia Urzędu).

Bądź przelewem na konto

Dane do przelewu:

Nazwa odbiorcy: Gmina Nekla

Numer rachunku: 92 9075 0009 1100 0101 0012 1340

Tytułem „Przekształcenie prawa użytkowania.....”

Potwierdzenie opłaty należy dołączyć do wniosku.

TRYB ODWOŁAWCZY

Od decyzji Burmistrza stronie przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, ul. Niepodległości 16/18 za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Nekla w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

DODATKOWE INFORMACJE

- Osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności jest obowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia. Do ustalenia tej opłaty stosuje się odpowiednio przepisy art. 67 ust.1 i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.). Opłatę tę ustala się w oparciu o wycenę nieruchomości sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego. Opłata za przekształcenie stanowi różnicę wartości prawa własności i prawa użytkowania wieczystego gruntu.



URZĄD MIASTA I GMINY NEKLA

ul. Dworcowa 10 62-330 Nekla
www.nekla.eu nekla@gminanekla.pl
tel. +48 61 43-86-011 faks +48 61 43-86-490

- Jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia zbyła lub wykorzystała nieruchomości na inne cele niż te, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty zobowiązana jest do zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej i zbycia na rzecz członków oraz właścicieli lokali w spółdzielni mieszkaniowej. Przez osobę bliską rozumie się: zstępnych wstępnych rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie w wspólnym pożyciu.
- Wnioskodawca otrzymuje decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Nekla o przekształceniu bądź odmowie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
- Ostateczna decyzja o przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej.
- Dodatkowych informacji udziela Wojciech Pilch, tel. +48 61 43-73-193, e-mail: w.pilch@gminanekla.pl

PODSTAWA PRAWNA

- Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 83 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 783 z późn. zm.).