



URZĄD MIASTA I GMINY W NEKLI

ul. Dworcowa 10 62-330 Nekla
www.nekla.pl nekla@nekla.pl
tel. 61 43-86-011 fax. 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 **IR-01-01**
- 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 **IR-01-02**
- 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 **IR-01-03**
- Druki wniosków dostępne są :
 - w sekretariacie Urzędu,
 - na stronie internetowej Gminy Nekla www.nekla.eu
 - I piętro, pokój nr 12.

Dopuszcza się przyjęcie wniosków napisanych 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 wywłaszczenie 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

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

Złożenie dokumentów:

Parter, Sekretariat, tel. (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 12

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 zawieszeń postępowania oraz opóźnień spowodowanych z przyczyną niezależną od organu wydającego decyzję (oczekiwanie na wycenę sporządzoną przez rzeczoznawcę).



URZĄD MIASTA I GMINY W NEKLI

ul. Dworcowa 10 62-330 Nekla
www.nekla.pl nekla@nekla.pl
tel. 61 43-86-011 fax. 61 43-86-490

KARTA USŁUGI PUBLICZNEJ

- 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 Inwestycji, Rolnictwa i Infrastruktury 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 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze 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.
- Jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż



URZĄD MIASTA I GMINY W NEKLI

ul. Dworcowa 10 62-330 Nekla
www.nekla.pl nekla@nekla.pl
tel. 61 43-86-011 fax. 61 43-86-490

KARTA USŁUGI PUBLICZNEJ

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 Pan Stanisław Pałczyński, tel. (61) 437-37-76, e-mail: s.palczynski@gminanekla.pl

PODSTAWA PRAWNA

- art. 104 i art. 107 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zmianami);
- art. 3 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1459 ze zmianami);
- art. 67 ust. 1 i art. 69 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 9 grudnia 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami);
- Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. *o opłacie skarbowej* (Dz. U. z 2006r. Nr 225, poz. 1635 ze zmianami).