

**Karta usługi Nr 8(1)/RNG****PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI****Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie**

ul. Marszałka Piłsudskiego 2

64-400 MIĘDZYCHÓD

**I. Forma realizacji usługi:** osobiście  przez pełnomocnika  listownie  fax  elektronicznie

inny: Nie dotyczy

**II. Podmioty uprawnione do skorzystania z usługi:**

Osoba, która jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości lub wszystkie osoby będące współużytkownikami wieczystymi.

**III. Opis usługi:**

Wydanie decyzji stwierdzającej przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności następuje tylko i wyłącznie na wniosek użytkownika wieczystego

**IV. Wymagane dokumenty do realizacji usługi:**

- Wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wraz z załącznikami:
1. dokument potwierdzający stan prawny nieruchomości,
  2. dokumenty potwierdzające, że jest się następcą prawnym uprawnionego użytkownika wieczystego (dotyczy następców prawnych użytkownika wieczystego),
  3. wypis z ewidencji gruntów

**V. Niezbędne opłaty do uiszczenia:****10,00 zł**

Wysokość opłaty i sposób jej uregulowania normuje ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2018 r. poz. 1044 z późn.zm.)

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności jest odpłatne. Wysokość opłaty stanowi różnicę pomiędzy wartością prawa własności a wartością prawa użytkowania wieczystego.

Opłatę należną dotychczasowemu właścicielowi z tytułu przekształcenia, rozkłada się 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 podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Wierzytelność z tytułu opłaty rozłożonej na raty, podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W przypadku przekształcenia udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, związanego z odrębną własnością lokalu, hipoteka przymusowa obciąża nieruchomość lokalową osoby, na rzecz której nastąpiło przekształcenie. Podstawą wpisu jest ostateczna decyzja orzekająca o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Osobie fizycznej, której dochód miesięczny brutto pomniejszony o potrącone od ubezpieczonych składki na ubezpieczenia emerytalne, rentowe oraz chorobowe, na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym, w roku poprzedzającym rok, w którym wystąpiono z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów, organ właściwy do wydania decyzji udziela, na jej wniosek bonifikaty w wysokości 50 % bonifikaty od opłaty należnej z tytułu przekształcenia, jeżeli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę.

Osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990r. oraz ich następcom prawnym udziela, na ich wniosek 50 % bonifikaty od opłaty.

Burmistrz Miasta i Gminy Międzychód żąda kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art.4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, spółdzielni mieszkaniowej w przypadku ustanowienia odrębnej własności na rzecz członków oraz właścicieli lokali, którym przekształcono udział w prawie użytkowania wieczystego w prawo własności. W szczególnie uzasadnionych przypadkach organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą rady.

Opłatę można uiścić <b>w kasie Urzędu</b> Miasta i Gminy w Międzychodzie (pokój Nr 111, I piętro) lub <b>na rachunek bankowy Gminy Międzychód</b> Nr lub w każdym innym punkcie przyjmowania opłat.			
<b>VI. Termin i sposób realizacji usługi:</b>			
Do dwóch miesięcy od daty zgromadzenia pełnej dokumentacji. Po otrzymaniu wniosku i kompletu niezbędnej dokumentacji dokonuje się zlecenia, które przekazuje się wybranemu rzeczoznawcy majątkowemu w celu dokonania wyceny. Po otrzymaniu operatu szacunkowego wnioskodawca zawiadomiony jest o możliwości zapoznania się z dokumentacją zebraną w sprawie i powiadomiony o wysokości kwoty oraz o terminie uiszczenia należności a także o pouczeniu o trybie dalszego załatwienia sprawy. Następnie wystawiona zostaje decyzja o przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności, która po uprawomocnieniu przesyłana jest do Starostwa Powiatowego w Międzychodzie oraz do Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w Międzychodzie.			
<b>VII. Stanowisko odpowiedzialne za realizację usługi:</b>			
Stanowisko ds. gospodarki nieruchomościami			
Referat/komórka odrębna:		<b>Referat Nieruchomości i Gospodarki Przestrzennej</b>	
pokój:	308	telefon bezpośredni	95748 81 00 wew. 315
adres e-mail:	mienie@miedzychod.pl		
<b>VIII. Tryb odwoławczy:</b>			
Odwołanie wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Międzychodu			
Odwołanie/zażalenie wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Międzychodu przesyłając je na adres: Burmistrz Międzychodu, Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie, ul. Marszałka Piłsudskiego 2, 64-400 Międzychód.			
<b>IX. Podstawa prawna realizacji usługi:</b>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2018 r., poz. 1044)</li> <li>2) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.)</li> <li>3) ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn.zm),</li> <li>4) ustawa z dnia 14.06.2016 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 z późn.zm)</li> <li>5) rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) – tzw. ogólne rozporządzenie o ochronie danych (RODO)</li> </ol>			
<b>X. Dodatkowe informacje/uwagi:</b>			
W przypadku gruntów będących przedmiotem współużytkowania wieczystego, wnioski składają wszyscy użytkownicy wieczystości.			
<b>XI. Formularze i wnioski do usługi:</b>			

*Niniejsza karta zawiera opis podstawowej procedury i może nie uwzględniać szczególnych przypadków związanych z załatwieniem danej sprawy, wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Treść karty nie może być źródłem praw lub obowiązków wnioskodawcy, organu lub osób trzecich.*