

# PRZEWODNIK INTERESANTA

## KARTA STANOWISKOWA KS-WMK-19

w sprawie

### PRZEKSZTAŁCENIA Z MOCY PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO WE WŁASNOŚĆ GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE

#### I. W zakresie gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, które po dniu 1 stycznia 2019 r. zostały oddane do użytkowania

☞ Jeżeli jesteś użytkownikiem wieczystym gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe i po dniu 1 stycznia 2019 r. zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, budynek mieszkalny zostanie oddany do użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się w prawo własności z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania.



#### 1. Od czego mam zacząć ?

☞ W Biurze Obsługi Interesanta, sala zielona stanowisko nr 3, należy złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Treść wniosku powinna zawierać:

- a) wskazanie adresata wniosku,
- b) dane osobowe dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości (wnioskodawcy):
  - imię i nazwisko
  - imiona rodziców
  - Pesel
  - adres do korespondencji
  - nr telefonu kontaktowego
- c) określenie nieruchomości:

- nr działki
- powierzchnia
- położenie
- numer księgi wieczystej

d) podpis dotychczasowego użytkownika wieczystego (wnioskodawcy).

☞ Do wniosku dotychczasowy użytkownik wieczysty załącza kopię zawiadomienia o zakończeniu budowy z pieczęcią wpływu do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Ostrowcu Świętokrzyskim.

## 2. Czy będę musiał płacić za złożenie wniosku ?



☞ Wniosek podlega opłacie skarbowej w wysokości 50,00 zł.

## 3. Jak długo muszę czekać na załatwienie sprawy?



☞ Cztery miesiące od dnia złożenia wniosku.

## 4. W jaki sposób sprawa zostanie załatwiona ?



☞ W przedmiotowych sprawach wydawane są zaświadczenia potwierdzające przekształcenie w trybie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Wydaje się odrębne zaświadczenia dla nieruchomości stanowiących całość gospodarczą, dla których urządzone są różne księgi wieczyste.

## II. W zakresie gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi i innymi budynkami nie służącymi do obsługi budynków mieszkalnych.

☞ Jeżeli jesteś użytkownikiem wieczystym gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe, na którym posadowione są również inne budynki, które nie służą do prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynków mieszkalnych, a ich powierzchnia użytkowa przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe następuje z dniem:

- założenia księgi wieczystej dla tej nieruchomości,
- wyłączenia z istniejącej księgi wieczystej działki gruntu zabudowanej budynkami, które nie służą do prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynków

mieszkalnych, a ich powierzchnia użytkowa przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie.



## 1. Od czego mam zacząć ?

☞ Należy w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim V Wydział Ksiąg Wieczystych ul. Tadeusza Kościuszki 1, złożyć wniosek o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe lub wniosek o wyłączenie z istniejącej księgi wieczystej działki gruntu zabudowanej budynkami, które nie służą do prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynków mieszkalnych, a ich powierzchnia użytkowa przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie.

☞ Po zakończeniu w/w postępowania wieczystoksięgowego należy w Biurze Obsługi Interesanta, sala zielona stanowisko nr 3, złożyć stosowne oświadczenie informujące o ziszczeniu się przesłanek do przekształcenia użytkowania wieczystego we własność z mocy prawa.

Treść oświadczenia powinna zawierać:

a) wskazanie adresata oświadczenia,

b) dane osobowe dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości:

– imię i nazwisko

– imiona rodziców

– Pesel

– adres do korespondencji

– nr telefonu kontaktowego

c) określenie nieruchomości:

– nr działki

– powierzchnia

– położenie

– numer księgi wieczystej

d) podpis dotychczasowego użytkownika wieczystego.

☞ Do oświadczenia dotychczasowy użytkownik wieczysty w razie potrzeby załącza dokumenty potwierdzające uprawnienie użytkownika wieczystego lub jego spadkobiercy do nieodpłatnego przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności tj. potwierdzające wniesienie jednorazowo opłat rocznych za cały okres użytkowania wieczystego lub potwierdzające nabycie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa przed dniem 5 grudnia 1990 r.



## 2. Czy będę musiał płacić za złożenie wniosku ?

☞ Postępowanie prowadzonej jest z urzędu i nie podlega opłacie skarbowej.

- ☞ Jeżeli jednak chciałbyś zaświadczenie potwierdzające przekształcenie otrzymać szybciej, organ może je wydać w bliższym terminie na Twój wniosek – wówczas wniosek ten podlega opłacie skarbowej 50,00 zł.



### 3. Jak długo muszę czekać na załatwienie sprawy?

- ☞ Z urzędu – 12 miesięcy.
- ☞ Na wniosek – cztery miesiące od dnia jego złożenia.



### 4. W jaki sposób sprawa zostanie załatwiona ?

- ☞ W przedmiotowych sprawach wydawane są zaświadczenia potwierdzające przekształcenie w trybie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Wydaje się odrębne zaświadczenia dla nieruchomości stanowiących całość gospodarczą, dla których urządzone są różne księgi wieczyste.

## III. W zakresie obowiązku wnoszenia opłaty za przekształcenie przez nabywcę nieruchomości „przekształconej”

- ☞ Jeżeli nabyłeś nieruchomość obciążoną obowiązkiem wnoszenia opłaty przekształceniowej ustalonym w trybie 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 2022 r. poz. 1495 z późn. zm.) – jesteś zobowiązany do wnoszenia tej opłaty przez okres pozostały do końca spłaty licząc od dnia przekształcenia. Opłatę wnosi się raz w roku, w terminie do dnia 31 marca.

### 1. W jaki sposób mogę sprawdzić czy nabyta przeze mnie nieruchomość jest



### obciążona obowiązkiem wnoszenia opłaty za przekształcenie?

- ☞ W księdze wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości, w dziale III wpisane jest roszczenie z tytułu opłaty za przekształcenie. Z treścią elektronicznej księgi wieczystej można zapoznać się na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości: [www.ms.gov.pl](http://www.ms.gov.pl).

## 2. W jaki sposób mogę uzyskać informację o wysokości opłaty za przekształcenie i

### okresie pozostałym do jej wnoszenia?



- ☞ Nabywca nieruchomości, w terminie 30 dni od dnia nabycia, składa w Biurze Obsługi Interesanta, sala zielona stanowisko nr 3, wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty.

Treść wniosku powinna zawierać:

- wskazanie adresata wniosku
  - dane osobowe wnioskodawcy:
    - imię i nazwisko
    - imiona rodziców
    - Pesel
    - adres do korespondencji
    - numer telefonu kontaktowego
  - określenie nieruchomości:
    - numer działki
    - powierzchnia
    - położenie
    - numer księgi wieczystej
    - w przypadku odrębnej własności lokalu: adres i numer księgi wieczystej
  - podpis wnioskodawcy.
- ☞ Do wniosku należy dołączyć:
    - kopię dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do nieruchomości (akt notarialny, orzeczenie sądu itp.)
    - oświadczenie o wykorzystywaniu / niewykorzystywaniu nieruchomości w działalności gospodarczej.

## 3. Czy będę musiał płacić za złożenie wniosku ?



- ☞ Wniosek nie podlega opłacie skarbowej.

Jeżeli w imieniu nabywcy nieruchomości, wniosek składa pełnomocnik, opłacie skarbowej podlega złożenie dokumentu pełnomocnictwa – 17,00 zł (za wyjątkiem sytuacji, w której pełnomocnictwo zostało udzielone małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu).

## 4. Jak długo muszę czekać na załatwienie sprawy?



- ☞ 14 dni od dnia złożenia wniosku.



## 5. W jaki sposób sprawa zostanie załatwiona ?

- ☞ W przedmiotowych sprawach, na wniosek nabywcy nieruchomości wydawane są zaświadczenia potwierdzające wysokość i okres pozostały do wnoszenia opłaty. Organ może wydać to zaświadczenie z urzędu. Wydaje się odrębne zaświadczenia dla nieruchomości stanowiących całość gospodarczą, dla których urządzone są różne księgi wieczyste.
- ☞ Jeżeli nabywca nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia tego zaświadczenia wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia opłaty, w drodze decyzji.
- ☞ Obowiązek wnoszenia opłaty za przekształcenie obciąża nabywcę nieruchomości począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło nabycie nieruchomości.



## IV. A czy to wszystko zgodne z prawem ?

- ☞ Podstawę prawną stanowią przepisy:
  - ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
  - ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
  - ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej,
  - ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.



## V. Co jeszcze warto wiedzieć?

### ☞ Wpis prawa własności w księdze wieczystej:

- Zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów stanowi podstawę ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej.
- Organ, który wydał zaświadczenie, przekazuje je do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej w terminie 14 od dnia wydania zaświadczenia.
- Sąd dokonuje z urzędu wpisów w księdze wieczystej: własności gruntu oraz wpisu w dziale III rozszczenia Gminy z tytułu opłaty za przekształcenie w odniesieniu do każdorazowego właściciela nieruchomości.
- Wpisy w księdze wieczystej nie podlegają opłatom sądowym.

### ☞ Opłata z tytułu przekształcenia:

- Przekształcenie następuje odpłatnie. Opłata za przekształcenie jest wnoszona przez okres 20 lat.

- Wysokość opłaty z tytułu przekształcenia oraz termin i sposób jej wnoszenia określa zaświadczenie.
- Właściciel gruntu, w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostałej do spłaty (opłata jednorazowa).
- Zgodnie z uchwałą Nr IX/12/2019 Rady Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego z dnia 21 lutego 2019 r. w sprawie warunków udzielania bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów osoby fizyczne będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielnie mieszkaniowe będące właścicielami budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych mogą otrzymać bonifikatę od opłaty za przekształcenie, w przypadku wniesienia tej opłaty jednorazowo. Bonifikata wynosi:
  - 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w 2019 r.,
  - 50% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w 2020 r.,
  - 40% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w 2021 r.,
  - 30% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w 2022 r.,
  - 20% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w 2023 r.,
  - 10% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w 2024 r.
- Osoby będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych mogą wystąpić z wnioskiem o bonifikatę, o której mowa w art. 9a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.
- Po wniesieniu wszystkich opłat albo opłaty jednorazowej właściwy organ wydaje z urzędu zaświadczenie o wniesieniu opłat lub opłaty jednorazowej, które właściciel gruntu załącza do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę. Od wniosku o wykreślenie wpisu pobiera się opłatę stałą w wysokości 250,00 zł (w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej) bądź 75,00 zł (w pozostałych przypadkach).



## VI. Klauzula informacyjna RODO

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. Nr 119 z 4 maja 2016 r., s.1, ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego działający przy pomocy Urzędu Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego,

- z siedzibą mieszczącą się pod adresem: 27 – 400 Ostrowiec Świętokrzyski, ul. Jana Głogowskiego 3/5, tel. +48 41 26 72 100 – zwany dalej „Administratorem”.
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani/Pan kontaktować, we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych, za pośrednictwem adresu email: [inspektor@cbi24.pl](mailto:inspektor@cbi24.pl) lub [iod@um.ostrowiec.pl](mailto:iod@um.ostrowiec.pl) bądź pisemnie na adres Administratora, podany w pkt 1.
  - 3) Pani/ Pana dane osobowe podlegają przetwarzaniu jako niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego Administratora – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, w celu wykonania zadań publicznych wskazanych, w szczególności, w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, przy czym dane w postaci numeru telefonu i adresu e-mail podlegają przetwarzaniu na podstawie Pani/Pana zgody (ich podanie jest dobrowolne) – art. 6 ust. 1 lit. a) RODO, w celu ułatwienia kontaktu w sprawie, przy czym ma Pani/Pan prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
  - 4) Pani/Pana dane mogą zostać przekazane podmiotom przetwarzającym – osobom fizycznym lub prawnym, organom publicznym, jednostkom lub innym podmiotom, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, a także podmiotom lub organom uprawnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów prawa.
  - 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu wskazanego w pkt 3, z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych przez ustawę z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach, akty wykonawcze do tej ustawy oraz inne przepisy prawa, w szczególności administracyjnego.
  - 6) W związku z przetwarzaniem przez Administratora Pani/Pana danych osobowych przysługuje Pani/Panu prawo żądania od Administratora dostępu do, dotyczących Pani/Pana, danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych - w zakresie i na zasadach określonych przepisami prawa ochrony danych osobowych.
  - 7) Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa).
  - 8) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym - osoba, której dane dotyczą, jest zobowiązana do ich podania, z zastrzeżeniem danych kontaktowych (numer telefonu, adres e-mail), których podanie jest dobrowolne. Konsekwencją niepodania danych wymaganych ustawą może być brak możliwości realizacji Pani/Pana uprawnień, związanych z celem przetwarzania danych.
  - 9) W Pani/Pana przypadku dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.