

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Opis procedury:

1. Wszczęcie procedury przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dokonuje się na wniosek strony (użytkownika wieczystego). Wniosek należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy w Skoroszycach lub wysłać na jego adres.
2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje w drodze decyzji Wójta Skoroszyce.
3. Ostateczna decyzja stanowi podstawę wpisu własności w księdze wieczystej.
4. Opłatę za przekształcenie, ustaloną decyzją administracyjną, wnosi się jednorazowo lub w ratach, na wniosek (na okres od 10 do 20 lat). Nieuiszczona część opłaty rozłożonej na raty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez NBP.
5. W przypadku rat wierzytelność z tytułu opłaty podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
6. Wójt Skoroszyce może udzielić, na podstawie uchwały Rady Gminy w Skoroszycach, bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, nieruchomości wykorzystywanych i przeznaczonych wyłącznie na cele mieszkaniowe.

Jednostka odpowiedzialna:

Urząd Gminy Skoroszyce-Stanowisko ds. nieruchomości i zagospodarowania przestrzennego (Ip., pok. 11, tel. 77 4318976 e-mail: nieruchomości@skoroszyce.pl).

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012r. poz. 83),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518, ze zmianami),
- uchwała nr w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Termin odpowiedzi:

od 4 do 6 miesięcy – w zależności od stanu prawnego nieruchomości gruntowej.

Wymagane dokumenty:

- wypełniony wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- odpis księgi wieczystej dla gruntu – oryginał (aktualny – ważny 3 miesiące od daty wystawienia) – wydaje Wydział V Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nysie,
- odpis ksiąg wieczystych lokalowych, jeżeli z wnioskiem występują właściciele, którym przysługuje udział w prawie użytkowania wieczystego,
- ewentualne dokumenty potwierdzające następstwo prawne (np. postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku, umowa sprzedaży – akt notarialny).

Opłaty:

- za operat szacunkowy, stanowiący podstawę do określenia wysokości opłaty za przekształcenie nieruchomości,
- skarbowa za wydanie decyzji w kwocie 10 zł,
- za przekształcenie: jednorazowo, w ratach (na wniosek strony), przy czym opłata ratalna spowoduje ustanowienie hipotecznego zabezpieczenia należności; koszty wpisu i wykreślenia hipoteki ponoszą wnioskodawcy.

Uwagi:

ostateczna decyzja przekształceniowa stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej, dokonanego na wniosek strony. Koszty związane z wpisem prawa własności do księgi wieczystej ponosi wnioskodawca.

W przypadku stwierdzenia, iż wniosek jest niekompletny, wnioskodawca zostanie wezwany do jego uzupełnienia w trybie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 267, ze zmianami).

Tryb odwoławczy:

od decyzji przekształcającej prawo użytkowania wieczystego w prawo własności, stronie przysługuje prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, za pośrednictwem Wójta Skoroszyce, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.