

**WNIOSEK O PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r., poz. 83)
Wnioskodawca: Użytkownik/ współużytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej, pełnomocnik
Miejsce rozpatrywania: Wydział Nieruchomości dla Dzielnicy Mokotów
Oplata skarbową: Za dokonanie czynności urzędowej na wniosek - w wysokości 10 zł,
Za złożenie pełnomocnictwa, prokury lub substytucji pełnomocnictwa - w wysokości 17 zł,
Opłaty dokonuje się w kasie lub na konto nr 18 1030 1508 0000 0005 5002 3113.

A. MIEJSCE SKŁADANIA WNIOSKU

**Urząd Dzielnicy Mokotów, ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa,
Wydział Obsługi Mieszkańców, stanowisko 22, tel.: 22/ 56 51 543**

B. 1. DANE WNIOSKODAWCY I ADRES DO KORESPONDENCJI – NR 1

IMIONA / NAZWISKO	
IMIONA RODZICÓW	
PESEL	
OBYWATELSTWO	
KOD POCZTOWY/ MIASTO	
ULICA/ NR DOMU/ NR LOKALU	
TELEFON	

B. 2. DANE WNIOSKODAWCY I ADRES DO KORESPONDENCJI – NR 2

IMIONA / NAZWISKO	
IMIONA RODZICÓW	
PESEL	
OBYWATELSTWO	
KOD POCZTOWY/ MIASTO	
ULICA / NR DOMU/ NR LOKALU	
TELEFON	

C. DANE IDENTYFIKUJĄCE NIERUCHOMOŚCI

NIERUCHOMOŚĆ ¹			
<input type="checkbox"/> ZABUDOWANA		<input type="checkbox"/> NIEZABUDOWANA	
ULICA/ NR DOMU		LOKAL NR	
NR DZIAŁKI		UDZIAŁ	
NR OBRĘBU		KSIĘGA WIECZYSTA LOKALU NR	
POWIERZCHNIA DZIAŁKI			
KSIĘGA WIECZYSTA GRUNTU NR			

D. INFORMACJE O OPLATACH I BONIFIKATACH¹

WNOSZE O NIEODPŁATNE PRZEKSZTAŁCENIE
<input type="checkbox"/> TAK <input type="checkbox"/> NIE
<input checked="" type="checkbox"/> WNOSZE O UDZIELENIE BONIFIKATY OD OPLATY NA PODSTAWIE UCHWAŁY RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

E. ZAŁĄCZNIKI

ORYGINAŁ ODPISU KSIĘGI WIECZYSTEJ	G. ADNOTACJE URZĘDOWE
KOPIA AKTU NOTARIALNEGO	
PEŁNOMOCNICTWO	
INNY DOKUMENT	
F. PODPISY: WNIOSKODAWCA/ PEŁNOMOCNIK	
NR 1	
NR 2	

Informacja dla wnioskodawców

Po złożeniu wniosku, zostaje wszczęte postępowanie administracyjne, w toku którego następuje:

- Nadanie wnioskowi numeru, od którego zależy termin jego rozpatrzenia.
- Weryfikacja poprawności danych zawartych we wniosku.
- Badanie stanu prawnego nieruchomości.
- Weryfikacja zaistniałych przesłanek ustawowych warunkujących możliwość przekształcenia jak również możliwość zastosowania bonifikaty od opłaty (m. in. daty ustanowienia prawa użytkownika wieczystego, przeznaczenia nieruchomości, braku zaległości wobec m. st. Warszawy)
- Powołanie niezależnego rzeczoznawcy majątkowego, którego zadaniem jest wycena prawa własności nieruchomości, jak również prawa użytkownika wieczystego (jeżeli zostanie stwierdzone, że brak jest przeciwwskazań do przekształcenia).
- Wnioskodawca ponosi koszty sporządzenia operatu szacunkowego.
- Wyliczenie na podstawie operatu szacunkowego (wyceny) opłaty za przekształcenie (tj. od wartości rynkowej nieruchomości odejmowana jest wartość niewykorzystanego okresu prawa użytkownika wieczystego. Otrzymana w ten sposób różnica stanowi opłatę za przekształcenie).
- Zbadanie przesłanek do udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie.
- Po sporządzeniu wyceny poinformowanie wnioskodawcy o możliwości zapoznania się z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, w tym z operatem szacunkowym oraz wniesienia ewentualnych uwag w odniesieniu do całości akt sprawy.
- Wydanie decyzji o przekształceniu. (Strona niezadowolona z rozstrzygnięcia może złożyć w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego).
- Wniesienie opłaty za przekształcenie (w przypadku braku zastrzeżeń).
- Złożenie wniosku do sądu wieczystoksięgowego o ujawnienie prawa własności w księdze wieczystej. Opłata za przekształcenie podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia. (Podstawą wpisu prawa własności oraz hipoteki jest decyzja o przekształceniu opatrzona klauzulą ostateczności).
- Przekształcenie prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje nieodpłatnie na rzecz użytkowników wieczystych, którzy użytkowanie wieczyste uzyskali w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r. lub na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) albo ich spadkobierców.

Uwaga:

- Zgodnie z art. 4 ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. (Dz. U. z 2012 r., poz. 83) „zbycie lub wykorzystanie nieruchomości na cele inne niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty w okresie 5 lat licząc od dnia przekształcenia, jest równoznaczne z koniecznością zwrotu udzielonej bonifikaty. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, spółdzielni mieszkaniowej w przypadku ustanowienia odrębnej własności na rzecz członków oraz właścicieli lokali, którym przekształcono udział w prawie użytkownika wieczystego w prawo własności.

- Zgodnie z art. 40 § 4 Kpa (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) „Strona zamieszkała za granicą lub mająca siedzibę za granicą, jeżeli nie ustanowiła pełnomocnika do prowadzenia sprawy zamieszkałego w kraju, jest obowiązana wskazać w kraju pełnomocnika do doręczeń”, zaś zgodnie z art. 40 § 5 „W razie niewskazania pełnomocnika do doręczeń przeznaczone dla tej strony pisma pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia [...]”