|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Urząd Gminy  Długosiodło | KARTA USŁUGI | |
| 1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. | Data zatwierdzenia  …………….. |
| Komórka organizacyjna | Wydział Rozwoju Gospodarczego Infrastruktury Technicznej, Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska | |

|  |
| --- |
| 1. WYMAGANE DOKUMENTY |
| 1. Wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości podpisany przez wszystkie osoby będące użytkownikami wieczystymi. Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, w przypadku współużytkowania wieczystego z żądaniem przekształcenia występują wszyscy współużytkownicy wieczyści, z zastrzeżeniem ust. 2., który stanowi, że z żądaniem przekształcenia mogą wystąpić współużytkownicy wieczyści, których suma udziałów wynosi co najmniej połowę. Jeżeli co najmniej jeden współużytkownik wieczysty zgłosi sprzeciw wobec złożonego wniosku o przekształcenie, właściwy organ zawiesza postępowanie. W takim przypadku przepis art. 199 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio. **Mając na uwadze powyższe: wniosek złożony przez użytkowników wieczystych nie reprezentujących  50% udziałów w prawie użytkowania wieczystego nie będzie stanowił podstawy do wszczęcia postępowania administracyjnego.**  2. Odpis z księgi wieczystej dla nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste.  3. Dowód uiszczenia opłaty skarbowej . |
| 2. MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW |
| Urząd Gminy Długosiodło, ul. T. Kościuszki 2, 07-210 Długosiodło. |
| 3. TERMIN I SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY |
| Zgodnie z art. 35 k.p.a., załatwienie wymagające postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, jednakże do tych terminów nie wlicza się terminów przewidzianych przepisami prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Zgodnie z art. 36 k.p.a., o każdym przypadku niezałatwienia sprawy w terminie określonym w art. 35 k.p.a. lub przepisach szczególnych organ administracji publicznej jest obowiązany zawiadomić strony, podając przyczynę zwłoki i wskazując nowy termin załatwienia sprawy. |
| 4. OPŁATY |
| 1. Opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowi różnicę wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej i wartości prawa użytkowania wieczystego, które w operacie szacunkowym określa rzeczoznawca majątkowy.  2. Opłata skarbowa w wysokości **10,00 zł** za dokonanie czynności urzędowej na podstawie wniosku w rozumieniu ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej - część I pkt. 53 załącznika w/w ustawy o opłacie skarbowej.  3. Opłata skarbowa w wysokości **17,00 zł** za dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa, od każdego stosunku pełnomocnictwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej z zastrzeżeniem zwolnień wynikających z załącznika dołączonego do w/w ustawy (np. pełnomocnictwo udzielane jest małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu). |
| 5. TRYB ODWOŁAWCZY |
| Od decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, stronie służy prawo wniesienia odwołania za pośrednictwem organu I instancji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. |
| 6. PODSTAWA PRAWNA |
| 1. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.  2. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 marca 2015 r., Sygn. akt K 29/13.  3. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.  4. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.  5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.  6. Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.  7. Ustawa z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej.  8. Rozporządzenie  Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis.  9. Rozporządzenie Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. (Dz. Urz. UE L nr 352) w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis. |
| 7. INNE INFORMACJE |
| 1. W trakcie postępowania organ może żądać dostarczenia dodatkowych dokumentów, uaktualnienia dokumentów już złożonych, występować do innych organów z prośbą o podanie informacji niezbędnych do rozpatrzenia wniosku.  2. Wszystkie załączniki powinny stanowić **oryginały dokumentów** lub ich odpisy, **kopie potwierdzone „za zgodność z oryginałem”**. W przypadku złożenia niepotwierdzonych odpisów lub kopii należy oryginały przedłożyć do wglądu. Zgodnie z art. 76a § 2 k.p.a. zamiast oryginału dokumentu strona może złożyć odpis dokumentu, jeżeli jego zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub doradcą podatkowym. Zawarte w odpisie dokumentu poświadczenie zgodności z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub doradcą podatkowym ma charakter dokumentu urzędowego (art. 76 a § 3 k.p.a.).  3. W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia. **Nieuzupełnienie wniosku w terminie 7 dni** od doręczenia wezwania spowoduje pozostawienie sprawy bez rozpoznania, zgodnie z art. 64 § 2 k.p.a.  4. Uprawnieni do przekształcenia:  - osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych oraz ich następcy prawni, - osoby fizyczne i prawne będące w dniu 13 października 2005 r. właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego oraz następcy prawni w/w osób, - spółdzielnie mieszkaniowe będące w dniu 13 października 2005 r. właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży oraz ich następcy prawni.  5. Nieodpłatne przekształcenie przysługuje:  - osobom  fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa, przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r.  o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy i ich następcom prawnym; - spółdzielniom mieszkaniowym lub ich następcom prawnym, będących użytkownikami wieczystymi lub współużytkownikami wieczystymi nieruchomości, które uzyskały użytkowanie wieczyste w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa, przed 5 grudnia 1990 r. oraz na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy.  6. Bonifikaty od opłaty za przekształcenie uregulowane są w art. 4 ust. 7-10 ustawy  o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.  7. Zgodnie z art. 4 ust. 15 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, organ żąda zwrotu 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 przekształcenia, zbyła lub wykorzystała 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 1997 r. 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 odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.  8. Rozłożenie opłaty z tytułu przekształcenia na raty - możliwe jest 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, zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami, oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.  9. Zgodnie z art. 5a ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, przepisy ustawy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. Dla celów pomocy publicznej jedynymi wiążącymi przepisami w zakresie pojęcia działalności gospodarczej i przedsiębiorcy są przepisy unijne tj. zgodnie z art. 1 Załącznika do Rozporządzenia Nr 651/2014 Komisji (UE) z dnia 17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art 107 i 108 Traktatu, za przedsiębiorstwo uważa się podmiot prowadzący działalność gospodarczą bez względu na jego formę prawną (osoby prowadzące działalność na własny rachunek oraz firmy rodzinne zajmujące się rzemiosłem lub inną działalnością, a także spółki lub stowarzyszenia prowadzące regularną działalność gospodarczą). Pojęcie przedsiębiorcy na gruncie prawa UE obejmuje swym zakresem wszelkie kategorie podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, niezależnie od ich formy prawnej i źródeł finansowania oraz bez względu na to, czy przepisy krajowe przyznają danemu podmiotowi status przedsiębiorcy. Nie jest istotne występowanie zarobkowego charakteru działalności. W związku z powyższym działalność gospodarczą w rozumieniu unijnego prawa konkurencji, prowadzić mogą także różnorodne podmioty typu non-profit (np. fundacje czy stowarzyszenia), a także instytucje kultury czy jednostki badawczo-rozwojowe. Za przedsiębiorcę może również zostać uznana osoba fizyczna, oferująca na rynku produkty lub usługi (np. wynajmująca  nieruchomość), która  w ogóle nie  figuruje  w  żadnych  rejestrach przedsiębiorców. Przy ocenie charakteru danej działalności sądy unijne kierują się możliwością występowania na określonym rynku rzeczywistej lub potencjalnej konkurencji ze strony innych podmiotów. |
| 8. PRACOWNIK UDZIELAJĄCY INFORMACJI W SPRAWIE |
| Imiona, nazwiska i numery telefonów pracowników odpowiedzialnych za merytoryczne udzielanie informacji wynikających z karty usługi:  Łukasz Szyszkowski (29) 64-23-655 |

............................................... ......................................................

(miejscowość, data)

...............................................

(imiona i nazwiska wnioskodawców

oraz imiona rodziców,

adres zamieszkania)

**Wójt Gminy Długosiodło**

**ul. T. Kościuszki 2**

**07 – 210 Długosiodło**

**W N I O S E K**

**o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności**

Administratorem danych osobowych jest Urząd Gminy Długosiodło, reprezentowany przez Wójta Gminy. Przetwarzanie danych jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze i ich podanie jest obowiązkowe. Dane nie są przekazywane żadnym nieuprawnionym odbiorcom, ani też do państw trzecich. Odbiorcami danych mogą być jedynie osoby i podmioty upoważnione do przetwarzania danych oraz uprawnione na podstawie przepisów prawa organy publiczne. Dane są przechowywane przez czas określony w szczególnych przepisach prawa. Osobie której dane dotyczą, przysługuje prawo do wglądu w swoje dane i prawo ich uzupełniania. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych opisane są w Polityce prywatności Administratora dostępnej w Urzędzie i na stronach www Urzędu.

Na podstawie art. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1314) wnoszę (wnosimy\*) o przekształcenie przysługującego mi (nam\*) prawa użytkowania wieczystego w prawo własności do nieruchomości ....................................................................................................................................................................

(wpisać rodzaj i przeznaczenie nieruchomości oraz cel, na który została

....................................................................................................................................................................

oddana w użytkowanie wieczyste )

położonej w ………………………., przy ul. ...................................................................oznaczonej jako działka ewidencyjna nr ..............................., z obrębu ..............., o pow. ..............................m2, ujawnionej w księdze wieczystej KW Nr ............................................................., prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wyszkowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

Prawo użytkowania wieczystego ustanowione zostało w dniu ................................................

Proszę o ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

1. jednorazowo\*
2. na raty, w ilości\* ..........................................................

( podać ilość rat rocznych )

....................................................

(własnoręczny podpis)

Załączniki:

1. odpis z księgi wieczystej dla gruntu i dla lokalu\*.
2. wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (gdy nieruchomość jest niezabudowana lub rolna).

3. jeśli w budynku są lokale użytkowe - wyciąg z dokumentacji technicznej budynku z zestawieniem powierzchni użytkowej wszystkich lokali mieszkalnych i wszystkich lokali przeznaczonych na cele użytkowe lub inwentaryzacja budynku, wykonana przez uprawnioną osobę.

1. dokument potwierdzający następstwo prawne po osobie uprawnionej do przekształcenia.
2. w przypadku wniosku składanego przez spółdzielnie mieszkaniową w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych – kopie wniosków członków spółdzielni o ustanowienie odrębnej własności lokali lub o przeniesienie własności lokali lub domów jednorodzinnych, lub uchwałę zarządu spółdzielni w tej sprawie.

**\*) niepotrzebne skreślić**

Informacja: jeżeli w trakcie postępowania zajdzie konieczność przedłożenia innych dokumentów niż wymienione w załączniku, strona zostanie wezwana o ich uzupełnienie.