

# Zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności

---

nr karty: **UMB144**

Kupiłeś mieszkanie, dom jednorodzinny, garaż, miejsce postojowe, lokal użytkowy na gruntach, które uległy przekształceniu i obowiązuje opłata przekształceniowa? Wybudowałeś budynek mieszkalny na gruntach będących w użytkowaniu wieczystym? Chcesz zgłosić zamiar wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia? Tutaj wyjaśniamy, jak uregulować kwestie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia.

## [Załatw sprawę na Elektronicznej Platformie Usług Administracji Publicznej](#)

[Co to jest ePUAP](#) • [Informacje dla nowych użytkowników](#) • [Rejestracja/logowanie w serwisie ePUAP](#)

## Zgłoś nieruchomość do ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia, opłaty jednorazowej

Zgłoszenia można dokonać:

1. Osobiście w siedzibie Wydziału Mienia i Geodezji przy ul. Grudziądzkiej 9-15, po wcześniejszym umówieniu telefonicznym
2. Poprzez Elektroniczną Platformę Usług Administracji Publicznej - [TUTAJ](#)
3. Internetowo na adres do doręczeń elektronicznych Urzędu Miasta Bydgoszczy:

AE:PL-91453-53730-WDRHC-24

Do podpisania wniosku przesyłanego drogą elektroniczną potrzebny Ci będzie kwalifikowany podpis elektroniczny lub podpis potwierdzony profilem zaufanym.

4. Poczta tradycyjną, kierując korespondencję na adres:

URZĄD MIASTA BYDGOSZCZY  
WYDZIAŁ MIENIA I GEODEZJI  
UL. GRUDZIĄDZKA 9-15  
85-130 BYDGOSZCZ

## Kto powinien zgłosić?

Każdy właściciel / współwłaściciel / użytkownik wieczysty

## Co musisz przygotować?

### Aby zgłosić nabycie nieruchomości, na której obowiązuje opłata przekształceniowa:

1. Wniosek o wydanie zaświadczenia o wysokości i okresie pozostałym do wnoszenia opłaty - wniosek do pobrania [TUTAJ](#)
2. Kserokopie aktu notarialnego nabycia/zbycia nieruchomości bądź kserokopię postanowienia sądu stwierdzającego nabycie spadku / nieruchomości

### Aby zgłosić zamiar wniesienia opłaty jednorazowej:

1. Zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej - wniosek do pobrania [TUTAJ](#)

### Aby przekształcić prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (opóźnione przekształcenie):

1. Wniosek o wydanie zaświadczenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów - wniosek do pobrania [TUTAJ](#)
2. W przypadku cudzoziemców - zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości zgodnie z ustawą z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2017 r. poz. 2278)

3. Pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego (prawomocne)

4. Potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej

## Co musisz zrobić?

Całą sprawę zrealizuj przez Internet, bez konieczności wizyt w Urzędzie. Kiedy należy zgłosić?

W celu uzyskania pomocy w wypełnieniu formularzy lub uzyskania informacji o wymaganych dokumentach zadzwoń pod jeden ze wskazanych numerów telefonu:

1. W przypadku nieruchomości Gminy Bydgoszcz (tel. 52 58 59 247, 52 58 58 943 lub 52 58 58 410).
2. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa (tel. 52 58 58 190, 52 58 59 121 lub 52 58 59 235, 52 58 59 535).

## Kiedy należy zgłosić?

1. W przypadku nabycia nieruchomości z opłatą przekształceniową: niezwłocznie po nabyciu, nie później niż do końca danego roku kalendarzowego.
2. W przypadku opłaty jednorazowej: właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty
3. W przypadku opóźnionego przekształcenia: po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wybudowanego budynku mieszkalnego

## Ile i jak zapłacisz?

1. W przypadku nabycia nieruchomości z opłatą przekształceniową - nie pobiera się opłaty skarbowej, a właściciel otrzyma zaświadczenie o wysokości i okresie pozostałym do wnoszenia opłaty z wysokością opłaty przekształceniowej wraz z indywidualnym numerem konta na rachunku bankowym do wpłaty
2. W przypadku opłaty jednorazowej - nie pobiera się opłaty skarbowej, a właściciel otrzyma informację o wysokości opłaty jednorazowej wraz z indywidualnym numerem konta na rachunku bankowym do wpłaty
3. W przypadku zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (opóźnione przekształcenie) - opłata skarbową za wydanie zaświadczenia wynosi 50 zł

### Zapłacić można:

- A. W bezprowizyjnym opłatomacie zlokalizowanym w Urzędzie Miasta Bydgoszczy (np. w budynku A przy ul. Grudziądzkiej 9-15 na parterze przy portierni)
- B. W punkcie pobierania opłat skarbowych (Biuro Ubezpieczeniowe, ul. Grudziądzka 16)
- C. Przelewem bankowym na konto numer 52 1240 6960 3892 1000 0000 0000 - w tytule przelewu wpisz „opłata za wniosek o przekształcenie użytkowania wieczystego we własność”, odbiorca: Urząd Miasta Bydgoszczy - Wydział Podatków i Opłat Lokalnych.

Następnie otrzymasz zaświadczenie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, na którym zostanie podana kwota opłaty za przekształcenie wraz z numerem konta rachunku bankowego do wpłaty.

## Ile będziesz czekać?

1. W przypadku zaświadczenia o wysokości i okresie pozostałym do wnoszenia opłaty - termin wynosi 30 dni od dnia złożenia wniosku
2. W przypadku opłaty jednorazowej - 14 dni od dnia złożenia zgłoszenia
3. W przypadku zaświadczenia o przekształceniu (opóźnione przekształcenie):
  - A. 4 miesiące w przypadku wniosku bez uzasadnienia

B. 30 dni od dnia złożenia wniosku uzasadnionego potrzebą dokonania czynności prawnej

## **Kto zrealizuje Twoją sprawę?**

Referat Gospodarki Gruntami w Wydziale Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy, ul. Grudziądzka 9-15, budynek A, pok. nr 1,4,10,11:

1. W przypadku nieruchomości Gminy Bydgoszcz (tel. 52 58 59 247, 52 58 58 943 lub 52 58 58 410)
2. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa ((tel. 52 58 58 190, 52 58 59 121 lub 52 58 59 235, 52 58 59 535).

## **Chcesz złożyć odwołanie ?**

Jeżeli właściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w zaświadczeniu informacją o wysokości i okresie wnoszenia opłaty, może złożyć do właściwego organu (Prezydenta Miasta Bydgoszczy za pośrednictwem Wydziału Mienia i Geodezji Urzędu Miasta Bydgoszczy) , w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji. Jeżeli właściciel nie zgadza się z wysokością opłaty jednorazowej, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia informacji, wniosek o ustalenie wysokości opłaty jednorazowej w drodze decyzji.

## **Podstawa prawna**

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U 2025 poz. 6)

Uchwały Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy wnoszeniu jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe.

## **Dodatkowe informacje**

Z dniem 1 stycznia 2019 r. przeszło na własność prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych budynkami:

1. Mieszkalnymi jednorodziennymi
2. Mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych. Zaświadczenia dostarczane były na adresy wskazane w ewidencji gruntów i budynków lub na inne adresy, na które przed dniem przekształcenia doręczono korespondencję dotyczącą użytkowania wieczystego.

Okres wnoszenia opłaty przekształceniowej wynosi co, do zasady 20 lat od momentu przekształcenia gruntu, z wyjątkiem gdy właściciel gruntu jest przedsiębiorcą, w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2025r. poz.1480 z późn. zm.), wnosi on opłatę przekształceniową przez okres:

- 1) 99 lat, licząc od dnia przekształcenia – jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 1% albo
- 2) 50 lat, licząc od dnia przekształcenia – jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 2%, albo
- 3) 33 lat, licząc od dnia przekształcenia – jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 2, wynosi 3%,

Jednocześnie zgodnie z art. 7 ust. 6d właściciel gruntu będący przedsiębiorcą może wystąpić z wnioskiem o zmianę okresu wnoszenia opłaty na okres 20 lat, pod warunkiem złożenia oświadczenia o nieprowadzeniu działalności gospodarczej (w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców) na nieruchomości, której dotyczy to zaświadczenie, lub wniosku o udzielenie pomocy publicznej, wraz z:

1. danymi dotyczącymi pomocy de minimis z 3 kolejnych lat (kopie zaświadczeń lub oświadczenie o wielkości/nieotrzymaniu pomocy de minimis),

2. dodatkowymi informacjami na formularzu, stanowiącym załącznik nr 1 Rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz.U. z 2024 r. poz. 40 z późn. zm).

W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości:

- zgodnie z art. 9 ust. 3 ustawy (dot. gruntów Skarbu Państwa),

- zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy nr IV/19/18 z dn. 28 listopada 2018 r. zmienioną uchwałą nr IX/144/19 z dnia 27.03.2019 r.(dot. gruntów Miasta Bydgoszcz),

- zgodnie z art. 9a ust.1, przysługująca:

a) osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym, oraz osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia, lub zamieszkującym w dniu przekształcenia z tymi osobami opiekunom prawnym lub przedstawicielom ustawowym tych osób,

b) członkom rodzin wielodzietnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1512).

c) inwalidom wojennym i wojskowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin (Dz.U. z 2025 r. poz. 195)

d) kombatantom oraz ofiarom represji wojennych i okresu powojennego w rozumieniu ustawy z dnia 24 stycznia 1991 r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2039 z późn. zm.).

e) świadczeniobiorcom do ukończenia 18 roku życia, u których stwierdzono ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju dziecka lub w czasie porodu, o których mowa w art. 47 ust. 1a ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz.U. z 2025 r. poz. 1461, z późn. zm.), lub ich opiekunom prawnym.