

# 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](#)

## 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 59 248, 52 58 59 247, 52 58 58 272, 52 58 58 319, 52 58 58 943 lub 52 58 58 410).

2. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa (tel. 52 58 58 190 lub 52 58 59 235).

## **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 59 248, 52 58 59 247, 52 58 58 272, 52 58 58 319, 52 58 58 943 lub 52 58 58 410))
2. W przypadku nieruchomości Skarbu Państwa (tel. 52 58 58 190 lub 52 58 59 235).

## 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 2020 poz. 2040 ze zm.)

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 jednorodzinnymi

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 2019 r. poz. 1292 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 424 i 1086), 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 2014 r. poz. 1543).

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.(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 2017 r. poz. 1832, z późn. zm.
- 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 2017 r. poz. 2193 oraz z 2019 r. poz. 39 i 752)
- 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 2018 r. poz. 276 oraz z 2019 r. poz. 752)
- 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 2018 r. poz. 1510, z późn. zm. 20) ), lub ich opiekunom prawnym.