

## INFORMACJA PREZYDENTA MIASTA PIŁY

### W SPRAWIE PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Informuję, że termin składania wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2024 r. poz. 900) **upływa z dniem 31 grudnia 2025 r.**

Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości mogą wystąpić:

1. osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe<sup>1</sup> lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowe lub pod zabudowę garażami oraz nieruchomości rolnych<sup>2</sup>,
2. osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości, jeżeli użytkowanie wieczyste uzyskały w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r.,
3. osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego<sup>3</sup>,
4. spółdzielnie mieszkaniowe będące w dniu 13 października 2005 r. właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży,
5. osoby fizyczne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w pkt 1 i 2, oraz osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w pkt 3 i 4.

W przypadku współużytkowania wieczystego z żądaniem przekształcenia występują wszyscy współużytkownicy wieczystości, przy czym wniosek o przekształcenie mogą złożyć współużytkownicy wieczystości, 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.

Wniosek o wydanie decyzji o przekształceniu podlega opłacie skarbowej w wysokości 10 zł. Druk wniosku dostępny jest w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Piły pod adresem [www.bip.pila.pl](http://www.bip.pila.pl) (w zakładce *Zalatwanie spraw / Jak zalatwić sprawę w Urzędzie / Podział spraw wg wydziałów / Wydział Gospodarki Nieruchomościami / GN/1*). Prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości z dniem, w którym decyzja o przekształceniu stała się ostateczna. Decyzja ta stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

Z tytułu przekształcenia, nowy właściciel ponosi, na rzecz dotychczasowego właściciela (tj. Gminy Piła) opłatę, którą stanowi różnica wartości nieruchomości gruntowej i wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określonych według stanu na dzień wydania decyzji. Do określania wartości nieruchomości gruntowej i wartości prawa użytkowania wieczystego stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.).

Opłata z tytułu przekształcenia może być rozłożona na raty na wniosek użytkownika wieczystego, 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 oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelność z tytułu opłaty, podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem.

Przepisy niniejszej ustawy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

Szczegółowe informacje w sprawie przekształcenia można uzyskać telefonicznie pod nr 67/2104220 bądź na adres e-mail: [wgn@um.pila.pl](mailto:wgn@um.pila.pl).

Piła, styczeń 2025 r.

z up. Prezydenta Miasta  
Monika Łukomska  
Zastępca Prezydenta

1 Z wyłączeniem nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2025 r. poz. 6).

2 Przez nieruchomość rolną rozumie się nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na cele inne niż rolne.

3 Przepisy ustawy stosuje się również do osób, które prawo użytkowania wieczystego albo udział w tym prawie uzyskały po dniu 13 października 2005 r.