

Zarząd Dzielnicy Wola m. st. Warszawy
Wydział Gospodarki i Obrotu Nieruchomościami
dla Dzielnicy Wola

WNIOSEK

o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

1) Na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 83 ze zm.)

DANE OSOBOWE WNIOSKODAWCY	
IMIONA:	IMIONA:
NAZWISKO:	NAZWISKO:
IMIONA RODZICÓW:	IMIONA RODZICÓW:
ADRES:	ADRES:
ADRES DO KORESPONDENCJI:	ADRES DO KORESPONDENCJI:
REGON/NIP:	REGON/NIP:
PESEL:	PESEL:
TELEFON:	TELEFON:

wnoszę/-imy o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego:

w prawo własności nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul., oznaczonej jako działka ew. nr z obrębu, o pow.m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr

- 2) Prawo użytkowania wieczystego przysługuje na podstawie:
/rodzaj i data dokumentu, np. akt notarialny, postanowienie sądowe, decyzja administracyjna/
- 3) Nieruchomość jest wykorzystywana na cel i następuje to zgodnie z warunkami określonymi w dokumencie, o którym mowa w pkt.2
- 4) Wnoszę/-imy o (Zakreślić właściwe pole wyboru):
- zastosowanie bonifikaty przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej w wysokości:
- 95% - osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub garażami,
- 99% - osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym, które wniosły opłatę za cały 99 letni okres użytkowania wieczystego, od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub garażami.
- nieodpłatne przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności zgodnie z art.5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
- 5) Oświadczam/-my, że nieruchomość, w stosunku do której wnosimy o zastosowanie bonifikaty od opłaty za przekształcenie jest (Zakreślić właściwe pole wyboru):
- niezabudowana
- zabudowana w następujący sposób:
- budynkiem w charakterze..... i powierzchni użytkowej m²
- budynkiem o charakterze i powierzchni użytkowej m²
- budynkiem o charakterze i powierzchni użytkowejm²
- 6) Oświadczam/-my, że nie zalegam z zobowiązaniami pieniężnymi wobec m. st. Warszawy związanymi z prawem użytkowania wieczystego stanowiącym przedmiot przekształcenia.
- 7) Wyrażam/-my zgodę na wykonanie operatu szacunkowego dla nieruchomości opisanej we wniosku. Jednocześnie zobowiązuję/-my się pokryć koszty związane z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
- 8) **Oświadczam/-my, że podane przeze mnie/nas dane są zgodne z prawdą, oraz że jestem/-śmy świadomy/-i odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań – art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz.U. z 2016 r. poz. 1137 ze zm.).**

Załączniki

- **ORYGINAŁ** aktualnego odpisu z księgi wieczystej nr
- **KOPIA** aktu notarialnego Rep. A nr.
- **akt notarialny lub decyzja, na podstawie której ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego**.....
- **decyzja/pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego**
- **inne dokumenty**

.....
/podpis/-y wnioskodawcy/ów

Opłata skarbową za wydanie decyzji administracyjnej – 10 zł płatna w kasie Urzędu lub przelewem na konto Urzędu Dzielnicy Wola nr 54 1030 1508 0000 0005 5003 6045

Informacja

- 1) Wniosek należy złożyć w siedzibie Urzędu m.st. Warszawy właściwej dla Dzielnicy, w której położona jest nieruchomość.

- W odniesieniu do nieruchomości położonych w Dzielnicy Wola - **które stanowią własność m.st. Warszawy** - właściwą siedzibą jest Urząd Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa.

Z uwagi na powyższe, wniosek można przesłać pocztą lub złożyć osobiście w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Wola, wejście A, poziom 0, stanowisko 3 i 4.

- W odniesieniu do nieruchomości położonych w Dzielnicy Wola - **które stanowią własność Skarbu Państwa** - właściwą siedzibą jest Urząd m.st. Warszawy, ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa.

- 2) Po złożeniu wniosku wraz z załącznikami, zostaje wszczęte postępowanie administracyjne, w toku którego:
- a) następuje weryfikacja poprawności danych zawartych we wniosku,
 - b) badany jest stan prawny nieruchomości, w tym ewentualny brak roszczeń osób trzecich,
 - c) weryfikowane jest zaistnienie przesłanek ustawowych warunkujących możliwość przekształcenia, jak również możliwość zastosowania bonifikaty m.in. daty ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, przeznaczenia nieruchomości, braku zaległości wobec m.st. Warszawy,
 - d) jeżeli w wyniku czynności określonych w pkt. od a do c zostanie stwierdzony brak przeciwwskazań do przekształcenia, powoływany jest niezależny rzeczoznawca majątkowy, którego zadaniem jest wycena prawa własności nieruchomości, jak również prawa użytkowania wieczystego,
 - e) opłata za przekształcenie wyliczana jest na podstawie operatu szacunkowego (wyceny). Od wartości rynkowej nieruchomości odejmowana jest wartość niewykorzystanego okresu prawa użytkowania wieczystego. Otrzymana w ten sposób różnica jest podstawą dla udzielenia bonifikaty.
 - f) Po sporządzeniu wyceny wnioskodawca ma możliwość zapoznania się z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, w tym z operatem szacunkowym oraz wniesienia ewentualnych uwag w odniesieniu do całości akt sprawy. W przypadku wybrania płatności w ratach, zostaje zobowiązany do zabezpieczenia spłaty rat poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia.
 - g) Wydawana jest decyzja o przekształceniu, w treści której określana jest nieruchomość będąca przedmiotem przekształcenia, jej właściciele oraz wysokość opłaty za przekształcenie, w tym sposób jej zapłaty. Strona niezadowolona z rozstrzygnięcia może złożyć w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. W przypadku braku zastrzeżeń, w tym terminie wnosi się opłatę za przekształcenie, a po upływie tego terminu, wnosi o nadanie decyzji klauzuli ostateczności. Następnie składany jest wniosek do sądu wieczystoksięgowego o ujawnienia prawa własności w księdze wieczystej. Podstawą wpisu prawa własności jest decyzja o przekształceniu, opatrzona klauzulą prawomocności.
- 3) **Zmiana dotychczasowego sposobu korzystania lub zbycie nieruchomości w okresie 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, dokonane na rzecz innej osoby niż osoba bliska, jest równoznaczne z koniecznością zwrotu udzielonej bonifikaty.**

Podstawa prawna:

- ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 83 ze zm.),
- ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. 2017 r. poz. 1257),
- uchwała Rady m.st. Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r. Nr L/1217/2017 w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych (http://bip.warszawa.pl/NR/rdonlyres/13C3860A-ED97-4D3C-9110-087BAAE6854A/1269727/1217_uch.pdf)