



Published on *Gmina Potęgowo* (<https://potegowo.pl>)

[Strona główna](#) > Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności z mocy prawa

Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności z mocy prawa

22.03.2019

Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, na podstawie 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 2018r. poz. 1716 ze zm.), przekształciło się w prawo własności tych gruntów z mocy prawa.

Przekształceniu podlegają grunty zabudowane na cele mieszkaniowe spełniające następujące warunki:

- a) **są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi** wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych,
- b) **są zabudowane budynkami 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.

Przekształcenie, o którym mowa powyżej nastąpiło z mocy prawa, a więc nie jest konieczne składanie wniosku o jego przekształcenie. Wójt Gminy Potęgowo wyda zaświadczenie z urzędu, nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia. Wydanie zaświadczenia z urzędu jest bezpłatne. Wójt może również wydać takie zaświadczenie na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku lub w terminie 30 dni na wniosek właściciela lokalu uzasadniony potrzebą dokonania czynności prawnej (np. sprzedaż, darowizna, zamiana) mającej za przedmiot lokal albo właściciela gruntu uzasadniony potrzebą ustanowienia

odrębnej własności lokalu. Wydanie zaświadczenia na wniosek podlega opłacie skarbowej w wysokości 50 zł. Omawiane zaświadczenie stanowić będzie również podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej.

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosił będzie tzw. opłatę przekształceniową przez okres 20 lat na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu, czyli Gminy Potęgowo w wysokości dotychczasowej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Opłatę tą, tak jak do tej pory, uiszczać należy do 31 marca każdego roku, wyjątkiem jest opłata za rok 2019, którą można wносить w terminie do dnia 29 lutego 2020r. Ustawodawca przewidział możliwość spłaty opłaty przekształceniowej w formie jednorazowej na wniosek właściciela gruntu. W przypadku wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie gruntu możliwe jest uzyskanie bonifikaty przez osoby fizyczne będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych. Bonifikata nie przysługuje osobom prawnym. Ponadto wysokość bonifikat nie jest ustalona ustawowo dla gruntów będących własnością gminy, tak jak w przypadku gruntów Skarbu Państwa. W każdej gminie mogą być ustalone inne wartości procentowe bonifikat.

E.Konopa

Source URL: <https://potegowo.pl/pl/aktualnosc/przekszta%C5%82cenie-u%C5%BCytkowania-wieczystego-w-prawo-w%C5%82asno%C5%9Bci-z-mocy-prawa?date=2025-11>