

Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój

Adres artykułu: <http://bip.jastrzebie.pl/sprawa/s-24364-przekształcenie-prawa-uzytkowania-wieczystego-w-prawo-wlasnosci-nieruchomosci-zabudowanych-na-cele-mieszkaniowe>

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe

Sprawa:	Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe
Kategoria:	grunty i budynki
Jednostka:	Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego

Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój
44-335 Jastrzębie-Zdrój al. Piłsudskiego 60
tel. +48 32 4785 100 fax. +48 32 4785 238

Godziny pracy: poniedziałek, wtorek, środa od 7:30 do 15:30,
czwartek od 7:30 do 17:00,
piątek od 7:30 do 14:00

Data aktualizacji
25-09-2025

Karta informacyjna nr **M-03**

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe

Podstawa prawna

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, ustawa z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej.

Wymagane dokumenty

- Działanie z urzędu lub na wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości
- Działanie z urzędu lub na wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego uiszczenie opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości
- Wniosek o udzielenie bonifikaty od jednorazowej opłaty przekształceniowej w wysokości 99%
- Dokument potwierdzający prawo użytkowania wieczystego nieruchomości bądź następstwo prawne (akt notarialny, postanowienie nabycia spadku).

Jednostka odpowiedzialna

Wydział Mienia i Nadzoru Właścicielskiego – Referat Obrotu Nieruchomościami, budynek B, piętro IV, pokój 458, 466, telefon: 32 4785 124, 32 4785 165, kierownik referatu – telefon: 32 4785 272.

Miejsce złożenia dokumentów

Urząd Miasta Jastrzębie-Zdrój, Kancelaria Ogólna, pokój 020, budynek A, parter, Elektroniczna Skrzynka Podawcza na platformie ePUAP (www.epuap.gov.pl) za pomocą pisma ogólnego do podmiotu.

Opłaty

Opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Właściciel gruntu może zgłosić zamiar jednorazowego wniesienia opłaty. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu 20 lat. 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:

- 1) 60% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 50% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) 40% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;

- 4) 30% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 20% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 10% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie zostało doręczone po dniu 30 listopada 2019r., osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, w przypadku zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania tego zaświadczenia, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wymiarze obowiązującym w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, pod warunkiem wniesienia opłaty jednorazowej uwzględniającej tę bonifikatę w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania informacji.

Na podstawie art. 9a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (j.t. Dz. U. z 2025 r., poz. 6) przysługuje bonifikata w wysokości 99% od jednorazowej opłaty przekształceniowej w przypadku, gdy:

- osobą, w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym;
- osobą, w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia;
- opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym zamieszkującym w dniu przekształcenia z osobą, w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub osobom, w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia;
- członkiem rodziny wielodzietnej, o której mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1512);
- inwalidą wojennym i wojskowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 195);
- kombatantem, ofiarą 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2039 z późn. zm.);
- świadczeniobiorcą do ukończenia 18 roku życia, u którego 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 146 z późn. zm.);
- opiekunem prawnym osoby, u której 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 stawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 146 z późn. zm.).
 - opłata skarbową

Wydanie zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości podlega opłacie skarbowej z chwilą złożenia wniosku o wydanie zaświadczenia w wysokości 50,00 zł.

Termin i sposób załatwienia

Organ wydaje zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku.

Tryb odwoławczy

Jeżeli właściciel/współwłaściciel nieruchomości nie zgadza się z zawartą w załączniku do zaświadczenia informacją o wysokości i okresie wniesienia opłaty, może na podstawie art. 6 ust. 1 złożyć do tegoż organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia zaświadczenia, wniosek o ustalenie wysokości lub okresu wnoszenia tej opłaty w drodze decyzji.

Uwagi

Brak uwag.

Załączniki:

[Wniosek o udzielenie bonifikaty od jednorazowej opłaty przekształceniowej w wysokości 99%](#) docx, 18 kB

Odpowiedzialny za treść:	Daniel Zarzycki
Data wytworzenia:	15.09.2025
Opublikował w BIP:	Renata Jankowska
Data opublikowania:	18.09.2025 17:00

Liczba pobrań:	2
-----------------------	---

[Wniosek o wydanie zaświadczenia](#) docx, 20 kB

Odpowiedzialny za treść:	Daniel Zarzycki
Data wytworzenia:	15.09.2025
Opublikował w BIP:	Renata Jankowska
Data opublikowania:	18.09.2025 17:00
Liczba pobrań:	1

[Wniosek o wydanie zaświadczenia w związku z potrzebą dokonania czynności prawnej](#)
docx, 20 kB

Odpowiedzialny za treść:	Daniel Zarzycki
Data wytworzenia:	15.09.2025
Opublikował w BIP:	Renata Jankowska
Data opublikowania:	18.09.2025 17:00
Liczba pobrań:	1

[Zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty](#)
docx, 24 kB

Odpowiedzialny za treść:	Daniel Zarzycki
Data wytworzenia:	15.09.2025
Opublikował w BIP:	Renata Jankowska
Data opublikowania:	18.09.2025 17:00
Liczba pobrań:	1

[Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych](#) pdf, 515 kB

Odpowiedzialny za treść:	Daniel Zarzycki
Data wytworzenia:	15.09.2025

Opublikował w BIP:	Renata Jankowska
Data opublikowania:	18.09.2025 17:00
Liczba pobrań:	1

Metryczka

Odpowiedzialny za treść:	Daniel Zarzycki
Data wytworzenia:	06.02.2019
Opublikował w BIP:	Kinga Czakon
Data opublikowania:	04.04.2005 14:01
Ostatnio zaktualizował:	Renata Jankowska
Data ostatniej aktualizacji:	18.09.2025 17:00
Liczba wyświetleń:	1432