

Płock, dnia

.....
imię i nazwisko wnioskodawcy/ów

.....
nazwa podmiotu wnioskującego

.....
/imiona rodziców/

.....
/aktualny adres siedziby, telefon/

.....
/aktualny adres zamieszkania, telefon

.....
/PESEL/

.....
/NIP/

.....
/NIP/

.....
/REGON/

PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

WNIOSEK

o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (j.t. Dz.U. z 2012, poz. 83, Dz.U. z 2015 r., poz. 373, Dz.U. z 2015 r., poz. 524) proszę/simy o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej działką/ami nr o powierzchni łącznej położonej/y mi w Płocku, przy ul. /objętej/y mi KW nr

Wnoszę/simy o ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia w/w prawa na podstawie^{*} :

- ☐ Przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości¹,
- ☐ Przepisów ustawy o przekształceniu i Zarządzenia Wojewody Mazowieckiego **nr 241** z dnia 28 maja 2012 r. (*objaśnienie na str. 6 wniosku – pkt I ppkt 2*) w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz wysokości stawek procentowych tych bonifikat²,
 - uzasadnienie otrzymania bonifikaty na podstawie Zarządzenia Wojewody Mazowieckiego
.....
.....
.....
 - zobowiązuję/my się do pokrycia kosztów przekształcenia, w tym kosztów operatu szacunkowego,
 - nie zalegam/y z zobowiązaniami pieniężnymi wobec Skarbu Państwa, związanymi z nieruchomością wskazaną we wniosku.

Oświadczam/my, że^{*} :

- ☐ jestem/śmy przedsiębiorcą/cami³ i prowadzę/imy/ działalność gospodarczą
- ☐ nie jestem/śmy przedsiębiorcą i nie prowadzę/dzimy działalności gospodarczej*.

Zobowiązuję/emy się dokonać zapłaty za przekształcenie (wskazać okres czasu)^{*} :

1. *osoby fizyczne - nie prowadzące działalności gospodarczej:*
 - ☐ w ratach /przez okres od 10 do 20 lat/
 - ☐ w ratach /przez okres krótszy niż 10 lat/.....
2. *podmioty prowadzące działalność gospodarczą - z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej:*
 - ☐ w ratach /przez okres od 10 do 20 lat/
 - ☐ w ratach /przez okres krótszy niż 10 lat/.....

¹ **Dotyczy:**

- a. Osób fizycznych będących w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonymi pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych, a także
- b. Osób fizycznych i prawnych będących właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego (*dot. rodzajów nieruchomości wymienionych w pkt. a*) i
- c. Spółdzielni mieszkaniowych będących właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży.
- d. Osób fizycznych będących 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 05-12-1990 r., lub
 - na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. nr 50, poz. 279).
- e. Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości mogą również wystąpić:
 - osoby fizyczne będące następcami prawnymi osób fizycznych wskazanych w pkt **a i d** oraz
 - osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w pkt **b i c**.

² **Dotyczy** osób fizycznych będących użytkownikami wieczystymi w dniu 13 października 2005 r. nieruchomości **zabudowanej i wykorzystywanej wyłącznie na cele mieszkaniowe** lub odpowiednio udziału w prawie użytkowania wieczystego - w przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu wykorzystywanego również wyłącznie na cele mieszkaniowe.

³ **Przedsiębiorca (przedsiębiorstwo)** – to każdy podmiot (jednostka gospodarcza) wykonujący/a działalność gospodarczą niezależnie od jej formy prawnej (statusu) i sposobu finansowania.
Działalność gospodarcza – oferowanie towarów i /lub usług na rynku.

3. podmioty prowadzące działalność gospodarczą, bez uwzględnienia przepisów o pomocy publicznej, z zastosowaniem Zarządzenia **nr 474** Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 września 2014 r. (objaśnienie na str. 6 wniosku – pkt II):

- ☐ w ratach /przez okres od 10 do 20 lat/
- ☐ w ratach /przez okres krótszy niż 10 lat/.....

4. wszystkie rodzaje podmiotów:

- ☐ jednorazowo

*** właściwe zaznaczyć**

.....
(podpis wnioskodawcy/ów)

WYMAGANE DOKUMENTY ^{*}:

I. Podmioty będące osobami fizycznymi, które nie są przedsiębiorcami i nie prowadzą działalności gospodarczej, i:

1. deklarują wniesienie opłaty z tytułu przekształcenia w ratach - ☐ lub
2. deklarują wniesienie opłaty z tytułu przekształcenia w kwocie jednorazowej - ☐ lub
3. są osobami fizycznymi będącymi użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanej i wykorzystywanej wyłącznie na cele mieszkaniowe, którzy deklarują wniesienie opłaty na podstawie Zarządzenia Wojewody nr 241 z dnia 28 maja 2012 r. - ☐:
 - z zastosowaniem 50% bonifikaty i rozłożeniem na raty lub
 - z zastosowaniem 30% bonifikaty przy opłacie jednorazowej

(objaśnienie na str.6 wniosku pkt I ppkt 2)

składają:

- a) wypełniony wniosek,
- b) aktualny odpis z księgi wieczystej nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym - ☐
- c) aktualny wypis z rejestru ewidencji gruntów i budynków - ☐
- d) kserokopia aktu notarialnego, decyzji, postanowienia lub innego dokumentu, którym wnioskodawca/y nabył/li prawo użytkowania wieczystego nieruchomości (lub udziału) - ☐
- e) dokumenty potwierdzające następstwo prawne (dot. pkt 1 i 2) – zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy (w przypadku wystąpienia takiej sytuacji) - ☐
- f) dokument potwierdzający wpis do rejestru zabytków (jeśli taki został wydany) - ☐
- g) dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji - w wysokości **10 zł** - ☐
- h) opłata skarbową od dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopia (jeśli są ustanowione) - w wysokości **17 zł** - ☐
- i) dokumenty świadczące o dochodach miesięcznych na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym⁴ osiągniętych w roku poprzedzającym rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia – obowiązek ich przedłożenia dot. osób fizycznych wnioskujących o przekształcenie z ustaleniem opłaty z tego tytułu z bonifikatą - na podstawie Zarządzenia Wojewody Mazowieckiego **nr 241** z dnia 28 maja 2012 r. - ☐
- j) inne dokumenty mogące mieć wpływ na rozpatrzenie wniosku - ☐.

⁴ **Przez członków gospodarstwa domowego rozumie się:** zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje z wnioskodawcą faktycznie we wspólnym pożyciu, jeżeli stale zamieszkują i gospodarują z wnioskodawcą (art. 4 ust. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. – t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 518 ze zm. o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych – t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 966 ze zm.).

II. Podmioty, które są przedsiębiorcami, prowadzą działalność gospodarczą i:

☐ **deklarują wniesienie opłaty z tytułu przekształcenia w kwocie jednorazowej**

składają:

1. wypełniony wniosek,
2. aktualny odpis z księgi wieczystej nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym - ☐
3. aktualny wypis z rejestru ewidencji gruntów i budynków - ☐
4. kserokopia aktu notarialnego, decyzji, postanowienia lub innego dokumentu, którym wnioskodawca/y nabył/li prawo użytkowania wieczystego nieruchomości (lub udziału) - ☐
5. dokumenty potwierdzające następstwo prawne – zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy (w przypadku wystąpienia takiej sytuacji) - ☐
6. dokument potwierdzający wpis do rejestru zabytków (jeśli taki został wydany) - ☐
7. dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji - w wysokości **10 zł** - ☐
8. opłata skarbową od dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopia (jeśli są ustanowione) - w wysokości **17 zł** - ☐
9. aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego - w przypadku osób prawnych (oryginał lub uwierzytelniona kopia⁵) - ☐
10. uchwała właściwego organu spółki o wyrażeniu zgody na nabycie własności gruntu poprzez przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - ☐
11. inne dokumenty mogące mieć wpływ na rozpatrzenie wniosku - ☐.

III. Podmioty, które są przedsiębiorcami, prowadzą działalność gospodarczą i:

☐ **deklarują wniesienie opłaty z tytułu przekształcenia w ratach - z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej**

składają:

1. wypełniony wniosek,
2. aktualny odpis z księgi wieczystej nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym - ☐
3. aktualny wypis z rejestru ewidencji gruntów i budynków - ☐
4. kserokopia aktu notarialnego, decyzji, postanowienia lub innego dokumentu, którym wnioskodawca/y nabył/li prawo użytkowania wieczystego nieruchomości (lub udziału) - ☐
5. dokumenty potwierdzające następstwo prawne – zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy (w przypadku wystąpienia takiej sytuacji) - ☐
6. dokument potwierdzający wpis do rejestru zabytków (jeśli taki został wydany) - ☐
7. dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji - w wysokości **10 zł** - ☐
8. opłata skarbową od dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopia (jeśli są ustanowione) - w wysokości **17 zł** - ☐
9. aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego - w przypadku osób prawnych (oryginał lub uwierzytelniona kopia) - ☐
10. uchwała właściwego organu spółki o wyrażeniu zgody na nabycie własności gruntu poprzez przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - ☐
11. dokumenty niezbędne do ustalenia wysokości pomocy *de minimis*:
 - a) wypełniony „Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc *de minimis*”⁶ - zał. Nr 1,
 - b) aktualne informacje niezbędne do przyznania pomocy *de minimis* dotyczące wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej⁶ tj.:

⁵ **Kopię dokumentów może uwierzytelnić** instytucja, która dokument wydała, notariusz lub występujący w sprawie pełnomocnik strony będący adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub doradcą podatkowym.

⁶ Zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc *de minimis* (Dz.U. z 2010 r. nr 53, poz. 311 ze zm.)

- wszystkie zaświadczenia o pomocy *de minimis* jakie wnioskodawca (oraz jednostki gospodarcze powiązane z wnioskodawcą) otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2-ech poprzedzających go lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy *de minimis* otrzymanej w tym okresie przez wnioskodawcę (i jednostki powiązane) - zał. Nr 2, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie - zał. Nr 3,
 - informacje niezbędne do udzielenia pomocy *de minimis*, dot. w szczególności wnioskodawcy (oraz jednostek gospodarczych powiązanych) i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc *de minimis*,
 - d) dokumenty finansowe pozwalające ocenić sytuację wnioskodawcy/ów (oraz jednostek gospodarczych powiązanych z wnioskodawcą) - za rok, w którym wnioskodawca/y ubiega/ją się o pomoc, oraz z dwóch poprzedzających go lat,
 - e) rating przedsiębiorcy, a w przypadku jego braku oświadczenie o kondycji ekonomiczno - finansowej firmy ze wskazaniem kategorii ratingowej: AAA-A, BBB, BB, B, CCC - (*objaśnienie na str.7 wniosku pkt III*),
 - f) informację czy równocześnie z przedmiotowym wnioskiem, wnioskodawca składał w innych instytucjach wnioski w sprawie udzielenia pomocy *de minimis* - zał. Nr 4.
- Nieprzedstawienie przez wnioskodawcę - przedsiębiorcę żądanych dokumentów, wymienionych w pkt. 11, spowoduje, że wniosek w zakresie rozłożenia należności na raty nie będzie uwzględniony, a przekształcenie nastąpi za jednorazową odpłatnością.
12. inne dokumenty mogące mieć wpływ na rozpatrzenie wniosku - ☐.

IV. **Podmioty, które są przedsiębiorcami, prowadzą działalność gospodarczą i:**

- ☐ **deklarują wniesienie opłaty z tytułu przekształcenia w ratach - bez uwzględnienia przepisów o pomocy publicznej, z zastosowaniem Zarządzenia nr 474 Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 września 2014 r.** (*objaśnienie na str.6 wniosku pkt II*):

składają:

- 1 wypełniony wniosek,
- 2 oświadczenie wnioskodawcy zawierające deklarację wniesienia opłaty z tytułu przekształcenia w ratach - z zastosowaniem Zarządzenia **nr 474** Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 września 2014 r. - zał. Nr 5 - ☐
- 3 aktualny odpis z księgi wieczystej nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym - ☐
- 4 aktualny wypis z rejestru ewidencji gruntów i budynków - ☐
- 5 kserokopia aktu notarialnego, decyzji, postanowienia lub innego dokumentu, którym wnioskodawca/y nabył/li prawo użytkowania wieczystego nieruchomości (lub udziału) - ☐
- 6 dokumenty potwierdzające następstwo prawne - zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy (*w przypadku wystąpienia takiej sytuacji*) - ☐
- 7 dokument potwierdzający wpis do rejestru zabytków (*jeśli taki został wydany*) - ☐
- 8 dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji - w wysokości **10 zł** - ☐
- 9 opłata skarbową od dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopia (*jeśli są ustanowione*) - w wysokości **17 zł** - ☐
- 10 aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego - w przypadku osób prawnych (*oryginał lub uwierzytelniona kopia*) - ☐
- 11 uchwała właściwego organu spółki o wyrażeniu zgody na nabycie własności gruntu poprzez przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - ☐
- 12 inne dokumenty mogące mieć wpływ na rozpatrzenie wniosku - ☐.

V. **Podmioty będące osobami fizycznymi, które korzystają z nieodpłatnego przekształcenia**

(*objaśnienie na str.6 wniosku pkt I .1. ppkt 1.2.*):

⁷ zgodnie z art. 37 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2007 r., nr 59, poz. 404 ze zm.)

składają:

1. wypełniony wniosek,
2. aktualny odpis z księgi wieczystej nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym - ☐
3. aktualny wypis z rejestru ewidencji gruntów i budynków - ☐
4. kserokopia aktu notarialnego, decyzji, postanowienia lub innego dokumentu, którym wnioskodawca/y nabył/li prawo użytkowania wieczystego nieruchomości (lub udziału) - ☐
5. dokumenty potwierdzające następstwo prawne – zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy (w przypadku wystąpienia takiej sytuacji) - ☐
6. dokument potwierdzający wpis do rejestru zabytków - (jeśli taki został wydany) - ☐
7. dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji - w wysokości **10 zł** - ☐
8. opłata skarbową od dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopia (jeśli są ustanowione) - w wysokości **17 zł** - ☐
9. aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego - (w przypadku osób prawnych) - ☐
10. uchwała właściwego organu spółki o wyrażeniu zgody na nabycie własności gruntu poprzez przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (w przypadku osób prawnych) - ☐
11. inne dokumenty mogące mieć wpływ na rozpatrzenie wniosku - ☐.

*** - właściwe zaznaczyć**

OBJAŚNIENIA

I. WYSOKOŚCI BONIFIKAT:

1. Bonifikaty udzielane na podstawie ustawy o przekształceniu:

1.1. Odpłatne przekształcenie:

- **50 % bonifikaty** - na wniosek osób fizycznych oraz ich następców prawnych, którzy prawo użytkowania wieczystego uzyskali przed dniem 5 grudnia 1990 r.
- **50 % bonifikaty** - dotyczy nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków.

Zapłata opłaty za przekształcenie może nastąpić w ratach rozłożonych od 10 do 20 lat, chyba, że wnioskodawcaawnioskuje o okres krótszy.

1.2. Nieodpłatne przekształcenie dotyczy:

- osób fizycznych lub ich następców prawnych będących w dniu wejścia w życie ustawy (13 października 2005 r.) użytkownikami wieczystymi nieruchomości, niezależnie od jej przeznaczenia, którzy prawa swoje uzyskali:
 - a) przed dniem 5 grudnia 1990 r. , ale **w zamian** za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, a także
 - b) na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279).
- spółdzielni mieszkaniowych lub ich następców prawnych będących użytkownikami lub współużytkownikami wieczystymi nieruchomości , którzy uzyskali swe prawa w sposób jak opisano wyżej w ppkt a) lub b).

2. Bonifikaty udzielane na podstawie Zarządzenia Wojewody Mazowieckiego nr 241 z dnia 28 maja 2012 r. - rozpatrywane na wniosek osób fizycznych :

- **50% bonifikaty** – na wniosek osób fizycznych, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza 50% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, w którym składany jest wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości .
Zapłata opłaty za przekształcenie może nastąpić w ratach rozłożonych od 10 do 20 lat, chyba, że wnioskodawcaawnioskuje o okres krótszy.

- **30 % bonifikaty** – na wniosek osób fizycznych osiągających wyższe dochody niż opisane wyżej.
Zapłata opłaty za przekształcenie następuje **tylko jednorazowo**.

II. **WYSOKOŚĆ OPROCENTOWANIA - stosowanego od nieuiszczonej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, rozłożonej na raty:**

- Oprocentowanie liczone przy zastosowaniu **Zarządzenia nr 474** Wojewody Mazowieckiego z dnia 23 września 2014 r. w sprawie wyrażenia zgody na stosowanie innej niż ustawowa stopy procentowej niespłaconej ceny nieruchomości oraz nieuiszczonej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na terenie województwa mazowieckiego - zgodnie z którym stopę procentową niespłaconej części ceny nieruchomości (rozłożonej na raty) przyjmuje się na poziomie dwukrotności stopy lombardowej ustalonej przez Radę Polityki Pieniężnej NBP.
W przypadku ustalenia stopy lombardowej na poziomie 4%, stosuje się stopę procentową na poziomie 8%.
- W pozostałych sytuacjach oprocentowanie liczone przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

III. **KATEGORIE RATINGOWE i ICH CECHY:**

- AAA-A** – kat.wysoka – niski poziom ryzyka kredytowego, wysoka wiarygodność finansowa i zdolność do obsługi zobowiązań, wysoka lub przeciętna odporność na wpływ niekorzystnych warunków gospodarczych utrzymujących się przez dłuższy czas. Dotyczy przedsiębiorców o bardzo dobrej kondycji ekonomiczno – finansowej,
- BBB-** kat.dobra – ryzyko kredytowe na średnim poziomie, dobra wiarygodność finansowa i wystarczająca zdolność do obsługi zobowiązań w dłuższym terminie, podwyższona podatność na utrzymujące się przez dłuższy czas niekorzystne warunki gospodarcze,
- BB-** kat.zadowalająca – podwyższone ryzyko kredytowe, relatywnie niższa wiarygodność finansowa, wystarczająca zdolność do obsługi zobowiązań w przeciętnych lub sprzyjających warunkach gospodarczych, wysoki lub średni poziom odzyskania wierzytelności w przypadku wystąpienia niewypłacalności,
- B-** kat.niska – wysokie ryzyko kredytowe, zdolność do obsługi zobowiązań jedynie przy sprzyjających warunkach zewnętrznych, średni lub niski poziom odzyskania wierzytelności w przypadku wystąpienia niewypłacalności ,
- CCC i poniżej** – kat.niska – bardzo wysokie ryzyko kredytowe, bardzo niska zdolność do płynnej obsługi zobowiązań nawet w przypadku sprzyjających warunków gospodarczych, niski lub bardzo niski poziom odzyskania wierzytelności w przypadku wystąpienia niewypłacalności (w skrajnych wypadkach niewypłacalność lub toczące się postępowanie upadłościowe, bez dodatkowego wsparcia z zewnątrz poziom odzyskania wierzytelności bardzo niski lub bliski zeru). Dotyczy przedsiębiorców o bardzo trudnej kondycji ekonomiczno – finansowej.

IV. **UWAGI:**

1. Dane zawarte w księdze wieczystej muszą być zgodne z danymi zawartymi w ewidencji gruntów,
2. Właściciele lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych w danym budynku (-ach), których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego winni składać wspólny wniosek.
Wniosek o przekształcenie mogą złożyć również współużytkownicy wieczystości, których suma udziałów w nieruchomości wspólnej wynosi co najmniej połowę, z tym, że jeżeli co najmniej jeden współużytkownik wieczysty zgłosi sprzeciw wobec złożonego wniosku o przekształcenie ,

postępowanie zostanie zawieszone. Wówczas właściciele lokali, których udziały w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej wynoszą co najmniej połowę, mogą załączyć do wniosku orzeczenie sądu cywilnego, wydane w trybie art. 199 KC, zastępujące zgodę osób, które nie wniosowały o przekształcenie.

3. Ustawy o przekształceniu nie stosuje się do:
 - a) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste Polskiemu Związkowi Działkowców,
 - b) nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste państwowym i samorządowym osobom prawnym, a także spółkom handlowym, w odniesieniu do których Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego jest podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1382);
 - c) nieruchomości, wobec których toczy się postępowanie administracyjne, mające na celu nabycie nieruchomości lub jej części pod inwestycję celu publicznego.
4. W stosunku do osoby, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, która przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty – organ, który wydał decyzję o przekształceniu, żąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji⁸.
W szczególnie uzasadnionych przypadkach organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą wojewody mazowieckiego.

⁸ **Nie dotyczy to** - zbycia na rzecz osoby bliskiej (w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami), spółdzielni mieszkaniowej (w przypadku ustanowienia odrębnej własności na rzecz członków oraz właścicieli lokali, którym przekształcono udział w prawie użytkowania wieczystego w prawo własności).

