



SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
IV kadencja

**Druk nr 4068**

**SPRAWOZDANIE KOMISJI:  
SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO i POLITYKI REGIONALNEJ,  
SKARBU PAŃSTWA oraz SPRAWIEDLIWOŚCI i PRAW  
CZŁOWIEKA**

- o poselskim projekcie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz o zmianie niektórych ustaw (druk nr 1695),**
- o rządowym projekcie ustawy o przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (druk nr 3668).**

Sejm na 62 posiedzeniu w dniu 27 listopada 2003 r. zgodnie z art. 39 ust. 2 Regulaminu Sejmu skierował poselski projekt ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz o zmianie niektórych ustaw (druk nr 1695) do Komisji: Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, Skarbu Państwa oraz Sprawiedliwości i Praw Człowieka w celu rozpatrzenia oraz w dniu 17 stycznia 2005 r. Marszałek Sejmu zgodnie z art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 Regulaminu Sejmu – po zasięgnięciu opinii Prezydium Sejmu skierował rządowy projekt ustawy o przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (druk nr 3668) do Komisji: Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, Skarbu Państwa oraz Sprawiedliwości i Praw Człowieka do pierwszego czytania. Do prac nad poselskim projektem ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz o zmianie niektórych ustaw (druk nr 1695) Prezydium Komisji Ustawodawczej wyznaczyło przedstawiciela Komisji.

Komisje: Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, Skarbu Państwa oraz Sprawiedliwości i Praw Człowieka po przeprowadzeniu pierwszego czytania oraz po rozpatrzeniu tych projektów ustaw na posiedzeniach w dniach 22 stycznia 2004 r., 7 października 2004 r., 23 listopada 2004 r., 16 lutego 2005 r. oraz 12 kwietnia 2005 r. oraz 1 czerwca 2005 r.

wnoszą :

W y s o k i S e j m   uchwalić raczy załączony projekt ustawy.

Komisje – zgodnie z art. 43 ust. 3 Regulaminu Sejmu – przedstawiają na żądanie wnioskodawcy następujący wniosek mniejszości:

ustawie nadać brzmienie:

## **„USTAWA**

**z dnia           2004 r.**

### **o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz o zmianie niektórych ustaw<sup>1)</sup>**

#### **Rozdział 1**

#### **Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności**

##### **Art. 1.**

Z dniem wejścia w życie ustawy, przysługujące osobom fizycznym i osobom prawnym prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości.

##### **Art. 2.**

1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stwierdza w drodze decyzji starosta - w odniesieniu do nieruchomości Skarbu Państwa albo wójt (burmistrz, prezydent miasta), starosta, lub marszałek województwa - w odniesieniu do nieruchomości jednostki samorządu terytorialnego; decyzję wydaje się na wniosek zainteresowanego.
2. Ostateczna decyzja o stwierdzeniu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej. Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich.

##### **Art. 3.**

Ustala się opłatę sądową z tytułu założenia i wpisu do księgi wieczystej prawa własności nieruchomości stwierdzonego decyzją, o której mowa w art. 2 ust.1 w odniesieniu do osób fizycznych, w wysokości 1/3 minimalnego wynagrodzenia za pracę obowiązującego w grudniu roku poprzedniego, ustalonego na podstawie odrębnych przepisów.

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się następujące ustawy: z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Art. 4.**

1. Osoba, która nabyła prawo własności nieruchomości zgodnie z art.1, zobowiązana jest do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, z zastrzeżeniem art. 6.
2. Wysokość opłaty ustalana jest w decyzji, o której mowa w art. 2 ust.1.

**Art. 5.**

1. Do ustalenia opłaty, o której mowa w art. 4 stosuje się odpowiednio przepisy art. 67 ust.1, art. 69 oraz art. 70 ust. 2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782).
2. Jeżeli nie wcześniej niż w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o wydanie decyzji, o której mowa w art. 2 ust.1 była dokonana aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, dla ustalenia opłaty za przekształcenie przyjmuje się wartość nieruchomości określoną dla celów tej aktualizacji.
3. Jeżeli przedmiotem decyzji jest nieruchomość wykorzystywana lub przeznaczona na cele mieszkaniowe, organ właściwy do wydania decyzji może udzielić bonifikaty od opłaty, o której mowa w art. 4, w odniesieniu do nieruchomości:
  - 1) Skarbu Państwa - za zgodą wojewody,
  - 2) jednostek samorządu terytorialnego - za zgodą właściwej rady lub sejmiku.

**Art. 6.**

1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje nieodpłatnie na rzecz użytkowników wieczystych oraz ich następców prawnych:
  - 1) którym nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste w związku z utratą mienia wskutek wojny 1939 - 1945 r. i którzy pozostawili majątek na terytorium nieznajdującym się na obecnym obszarze Państwa Polskiego,
  - 2) którzy na mocy umów międzynarodowych zawartych przez Państwo Polskie mieli otrzymać ekwiwalent za mienie pozostawione za granicą, a wartość tego mienia jest wyższa od opłaty, o której mowa w art. 4,
  - 3) którym oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste w związku z wywłaszczeniem dokonany po 1949 r., a przed dniem 1 sierpnia 1985 r.,
  - 4) którym oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste w zamian za przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na podstawie wszelkich tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r.,
  - 5) których nieruchomości położone są na obszarach Państwa Polskiego, wymienionych w dekreście z dnia 6 września 1951 r. o ochronie i uregulowaniu własności osadniczych gospodarstw chłopskich na obszarze Ziemi Odzyskanych (Dz.U. Nr 46, poz. 340, z 1957 r. Nr 39, poz.172, z 1969 r. Nr 13, poz.95, i z 1998 r. Nr 106, poz. 668),

- 6) którym przyznano jako dotychczasowym właścicielom lub ich następcom prawnym prawo wieczystej dzierżawy lub prawo zabudowy (prawo użytkowania wieczystego) 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), bez względu na termin przyznania tego prawa lub termin wniesienia czynszu lub opłaty.
2. Przekształcenie w prawo własności następuje nieodpłatnie również w przypadku osób fizycznych, które nabyły gospodarstwo rolne na podstawie aktu nadania, i ich następców, będących posiadaczami tych gospodarstw.

#### **Art. 7.**

Do czasu uprawomocnienia się decyzji, o której mowa w art. 2 ust.1 dotychczasowy użytkownik wieczysty zobowiązany jest do uiszczania opłaty rocznej, zgodnie z przepisami, na podstawie których była ustalona.

#### **Art. 8.**

Wraz z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności pozostają w mocy ustanowione na nim obciążenia.

### **Rozdział 2**

#### **Przepisy przejściowe, zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe**

#### **Art. 9.**

Jeżeli w dotychczasowych przepisach jest mowa o użytkowaniu wieczystym i o użytkowniku wieczystym rozumie się przez to odpowiednio prawo własności i właściciela.

#### **Art. 10.**

Do spraw wszczętych, na podstawie art. 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1299 i z 2002 r. Nr 113, poz. 984) i art. 1 ustawy z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości (Dz.U. Nr 113, poz. 1209, z 2002 r. Nr 113, poz.984 i z 2003 r. Nr 3, poz. 24) i nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

#### **Art. 11.**

W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz.93, z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchyla się art. 232 - 243.

---

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1971 r. Nr 27, poz. 252, z 1976 r. Nr 19, poz. 122, z 1982 r. Nr 11, poz. 81, Nr 19, poz. 147 i Nr 30, poz. 210, z 1984 r. Nr 45, poz. 242, z 1985 r. Nr 22, poz. 99, z 1989 r. Nr 3, poz. 11, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 55, poz. 321 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 107, poz. 464 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 17, poz. 78, z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 85, poz. 388 i Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 114, poz. 542, Nr 139, poz. 646 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 272, Nr 115, poz. 741 i Nr 117, poz. 751, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 758, z 1999 r. Nr 52,

**Art. 12.**

W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128 i Nr 281, poz. 2772) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 2 w ust.1 uchyla się pkt 2,
- 2) w art. 17b uchyla się ust. 3 - 5.

**Art. 13.**

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 4:
  - a) w pkt 2 skreśla się wyrazy „użytkowanie wieczyste lub”,
  - b) w pkt 13 skreśla się wyrazy „lub prawo użytkowania wieczystego”;
- 2) w art. 13:
  - a) w ust. 1 skreśla się wyrazy „w użytkowanie wieczyste”,
  - b) uchyla się ust. 3,
  - c) w ust. 4 skreśla się wyrazy „lub oddanie w użytkowanie wieczyste”;
- 3) w art. 14:
  - a) w ust. 1 skreśla się wyrazy „lub oddawane nieodpłatnie tym jednostkom w użytkowanie wieczyste” oraz wyrazy „albo oddawane im nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste”,
  - b) uchyla się ust. 4,
  - c) w ust. 5 wyrazy „w ust. 1-4 „zastępuje się wyrazami „w ust. 1-3”;
- 4) w art. 15 uchyla się ust. 2;
- 5) w art. 16:
  - a) w ust. 1 skreśla się wyrazy „lub użytkowania wieczystego”,
  - b) w ust. 2 skreśla się wyrazy „lub użytkowania wieczystego” oraz wyrazy „albo przedmiotem użytkowania wieczystego”;
- 6) w art. 17:
  - a) uchyla się ust. 2,
  - b) w ust. 3 wyrazy „w ust. 1 i 2” zastępuje się wyrazami „ w ust. 1”;
- 7) w art. 19 skreśla się wyrazy „użytkowanie wieczyste”;
- 8) tytuł Rozdziału 3 otrzymuje brzmienie:

„Sprzedaż nieruchomości”;

9) art. 27 otrzymuje brzmienie:

„Art. 27. Sprzedaż nieruchomości wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.”;

10) w art. 28 skreśla się wyrazy „albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości”;

11) uchyla się art. 29 - 33;

12) w art. 35 w ust.1 i 2 pkt 11 skreśla się wyrazy „użytkowanie wieczyste”;

13) w art. 37:

a) w ust. 1 skreśla się wyrazy „lub oddanie w użytkowanie wieczyste”

b) w ust. 2 uchyla się pkt 5,

c) w pkt 6 skreśla się wyrazy „lub oddanej w użytkowanie wieczyste” oraz wyraz „osobie” zastępuje się wyrazem „osoby”;

14) w art. 41 skreśla się wyrazy „lub oddania w użytkowanie wieczyste”;

15) w art. 51:

a) w ust.2 skreśla się wyrazy „albo oddaniu jej nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste”;

b) w ust 4 skreśla się wyrazy „oraz nie pobiera się pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego”;

16) w art. 53 w ust. 2 skreśla się „lub oddaje tej osobie nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste”;

17) uchyla się Rozdział 7;

18) w art. 71 uchyla się ust. 5;

19) w art. 73 uchyla się ust. 2 i 6;

20) w art. 76 uchyla się ust. 1;

21) w art. 95 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) wydzielenia części nieruchomości, której własność została nabyta z mocy prawa.”;

22) w art. 97:

a) w ust. 2 skreśla się wyrazy „lub współużytkowaniem wieczystym” oraz wyrazy „albo współużytkowników wieczystych”,

b) w ust. 3 pkt 2 skreśla się wyrazy „i nie została oddana w użytkowanie wieczyste”;

23) w art. 98:

a) w ust. 1 skreśla się zdanie drugie,

b) w ust. 3 skreśla się wyrazy „lub użytkownikiem wieczystym”;

24) w art. 102 skreśla się wyrazy „lub użytkownicy wieczystości „oraz wyrazy „lub użytkowników wieczystych”;

25) w art. 103 w ust.1 i 2 skreśla się wyrazy „i użytkownicy wieczystości”;

26) w art. 105:

- a) w ust. 2 skreśla się wyrazy „lub użytkowników wieczystych”, wyraz „odpowiednio” oraz wyrazy „lub w użytkowanie wieczyste”,
  - b) w ust. 3 skreśla się wyrazy „lub użytkownicy wieczystości”,
  - c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
    - „4.Działki gruntu wydzielone pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących przechodzą z mocy prawa na własność gminy”;
- 27) w art. 106 w ust. 1 skreśla się wyrazy „lub użytkownicy wieczystości” oraz wyrazy „lub użytkownikami wieczystymi”;
- 28) w art. 109:
- a) w ust. 1:
    - 1) uchyla się pkt 2,
    - 2) w pkt 4 skreśla się wyrazy „lub prawa użytkowania wieczystego takiej nieruchomości”
  - b) w ust. 3 skreśla się wyrazy „lub prawa użytkowania wieczystego” oraz wyrazy „prawo użytkowania wieczystego”;
- 29) w art. 110:
- a) w ust. 1 skreśla się wyrazy „oraz prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości”,
  - b) w ust. 4 uchyla się pkt 2 i 3;
- 30) w art. 112 w ust. 2 skreśla się wyrazy „prawa użytkowania wieczystego”,
- 31) w art. 113 skreśla się wyrazy „prawa użytkowania wieczystego oraz” i wyrazy „lub użytkownika wieczystego”;
- 32) w art. 114 ust. 1 skreśla się wyrazy „lub użytkowaniem wieczystym”;
- 33) w art. 115 ust. 2 skreśla się wyrazy „użytkownikowi wieczystemu”;
- 34) w art. 116 ust. 1 pkt 6 skreśla się wyrazy „lub użytkownika wieczystego”;
- 35) w art. 120 skreśla się wyrazy „albo użytkowników wieczystych”;
- 36) w art. 121 uchyla się ust. 1 i 2;
- 37) w art. 124 i 126 skreśla się użyte w różnych przypadkach wyrazy „użytkownik wieczysty” i wyrazy „albo użytkowanie wieczyste”;
- 38) w art. 128:
- a) w ust. 2 skreśla się wyrazy „lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości”,
  - b) uchyla się ust. 3;
- 39) w art. 131 ust. 1 skreśla się wyrazy „lub użytkownikowi wieczystemu”;
- 40) w art. 144 uchyla się ust. 2;
- 41) w art. 148 w ust. 4 skreśla się wyrazy „lub użytkownika wieczystego”;
- 42) w art. 170 w ust. 4 skreśla się wyrazy „lub użytkownika wieczystego”;
- 43) w art. 190 skreśla się wyrazy „lub użytkowników wieczystych”.

**Art. 14.**

Uchyla się:

- 1) ustawę z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1299 i z 2002 r. Nr 13, poz. 984),
- 2) ustawę z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości (Dz.U. Nr 113, poz. 1209, z 2002 r. Nr 113, poz.984 i z 2003 r. Nr 3, poz. 24).

**Art. 15.**

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”;

- poseł **P.Krzywicki**

**Uwaga :**

**Jednocześnie Komisje: Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, Skarbu Państwa oraz Sprawiedliwości i Praw Człowieka anulują sprawozdanie z druku nr 3893.**

Warszawa, dnia 1 czerwca 2005 r.

Z – ca Przewodniczącego Komisji  
Samorządu Terytorialnego  
i Polityki Regionalnej  
i  
Sprawozdawca  
/Jan Kochanowski/

Z-ca Przewodniczącego Komisji  
Skarbu Państwa  
/Rafał Zagórny/

Przewodnicząca Komisji  
Sprawiedliwości i Praw Człowieka  
/Katarzyna Maria Piekarska/



**USTAWA**  
**z dnia 2005 r.**

**o przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego  
w prawo własności nieruchomości<sup>1)</sup>**

**Art. 1.**

1. Osoby fizyczne będące w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych, mogą wystąpić z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości w prawo własności. 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 na cele inne niż rolne.
2. Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, w prawo własności nieruchomości, mogą również wystąpić:
  - 1) osoby fizyczne i prawne będące właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego;
  - 2) spółdzielnie mieszkaniowe, będące właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży.
3. Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości mogą również wystąpić osoby fizyczne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 1, oraz osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 2.
4. Przepis ust. 2 pkt 1 stosuje się również do osób, które nabyły udział w użytkowaniu wieczystym po dniu wejścia w życie ustawy.
5. Osoby, o których mowa w ust. 1-4, mogą wystąpić z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości do dnia 31 grudnia 2012 r.

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

## Art. 2.

W przypadku osób, o których mowa w art. 1 ust. 2, z żądaniem przekształcenia występują wszyscy użytkownicy wieczystości. W razie braku zgody stosuje się odpowiednio art. 199 Kodeksu cywilnego.

## Art. 3.

1. Decyzję o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wydaje:
  - 1) starosta - w przypadku nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym również nieruchomości, w stosunku do których prawo własności Skarbu Państwa wykonują inne państwowe osoby prawne;
  - 2) wójt, burmistrz, prezydent miasta, zarząd powiatu albo zarząd województwa - odpowiednio w przypadku nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.
2. Prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości z dniem, w którym decyzja, o której mowa w ust. 1, stała się ostateczna. Decyzja ta stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.
3. Decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie narusza praw osób trzecich.

## Art. 4.

1. Osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest obowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia, z zastrzeżeniem art. 5.
2. W decyzji, o której mowa w art. 3 ust. 1, właściwy organ ustala opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Do ustalenia tej opłaty stosuje się odpowiednio przepisy art. 67 ust. 1, art. 68 ust. 1, art. 69 oraz art. 70 ust. 2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782).
3. Jeżeli przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dotyczy nieruchomości rolnej, organ właściwy do wydania decyzji może udzielić bonifikaty od opłaty, o której mowa w ust. 1, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność:
  - 1) Skarbu Państwa - za zgodą wojewody;
  - 2) jednostek samorządu terytorialnego - za zgodą właściwej rady lub sejmiku.
4. Do wpływów osiąganych z opłat z tytułu przekształcenia stosuje się odpowiednio przepis art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
5. Organ, o którym mowa w art. 3 ust. 1, żąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia

21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz spółdzielni mieszkaniowej w przypadku ustanowienia odrębnej własności na rzecz członków. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

6. Waloryzacji, o której mowa w ust. 5, dokonuje się według zasad określonych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

#### **Art. 5.**

1. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje nieodpłatnie na rzecz użytkowników wieczystych lub ich następców prawnych:
  - 1) którym oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r.;
  - 2) które uzyskały użytkowanie wieczyste 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).
2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje nieodpłatnie, na zasadach określonych w odrębnych przepisach, na rzecz osób:
  - 1) którym nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste w związku z utratą mienia wskutek wojny 1939-1945 r. i którzy pozostawili majątek na terytorium nie znajdującym się na obecnym obszarze Państwa Polskiego;
  - 2) którzy na mocy umów międzynarodowych zawartych przez Państwo Polskie mieli otrzymać ekwiwalent za mienie pozostawione za granicą, a wartość tego mienia jest wyższa od opłaty, o której mowa w art. 3.

#### **Art. 6.**

W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128 i Nr 281, poz. 2772) w art. 17b:

- 1) w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych 1%,”;
- 2) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Przepisu art. 241 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.”.

#### **Art. 7.**

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782) w art. 32 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Przepisu art. 241 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.”.

#### **Art. 8.**

Do spraw wszczętych na podstawie ustaw, o których mowa w art. 9, i niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

#### **Art. 9.**

Tracą moc:

- 1) ustawa z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1299 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984);
- 2) ustawa z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości (Dz.U. Nr 113, poz. 1209, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 oraz z 2003 r. Nr 3, poz. 24 i Nr 64, poz. 592).

#### **Art. 10.**

Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.



**URZĄD**  
**KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ**  
SEKRETARZ  
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ  
SEKRETARZ STANU  
*Jarosław Pietras*

Sekr.Min.JP- *1638* /05/DP/tlk

Warszawa, dnia *3 06*/2005 r.

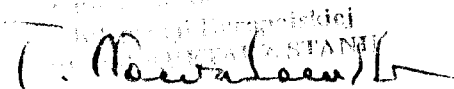
**Pan**  
**Rafał Zagórny**  
Zastępca Przewodniczącego  
Komisji Skarbu Państwa  
Sejm RP

**Opinia o zgodności sprawozdania Komisji o poselskim projekcie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz o zmianie niektórych ustaw (druk nr 1695) oraz o rządowym projekcie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (druk nr 3668) – druk nr 4068 z prawem Unii Europejskiej wyrażona na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (Dz. U. Nr 106 poz. 494), w związku z art. 42 ust. 4 i art. 54 ust. 1 Regulaminu Sejmu przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej, Ministra Jarosława Pietrasa, działającego z upoważnienia Przewodniczącego Komitetu Integracji Europejskiej.**

*Szanowny Panie Przewodniczący,*

W związku z przedłożonym sprawozdaniem Komisji (pismo nr SUP-0150-220-05), pozwalam sobie wydać następującą opinię:

Przedmiot projektowanej regulacji nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

Z poważaniem,  
  
Jarosław Pietras  
Sekretarz Komitetu Integracji Europejskiej

Do uprzejmej wiadomości:

Pan  
Jacek Socha  
Minister Skarbu Państwa