



**SENAT
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
V KADENCJA**

Warszawa, dnia 7 lipca 2005 r.

Druk nr 1027

**MARSZAŁEK SEJMU
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**Pan
Longin PASTUSIAK
MARSZAŁEK SENATU
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Zgodnie z art. 121 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej mam zaszczyt przesłać Panu Marszałkowi do rozpatrzenia przez Senat uchwaloną przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej na 107. posiedzeniu w dniu 7 lipca 2005 r. ustawę

**o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności
nieruchomości oraz o zmianie niektórych ustaw.**

Z poważaniem

(-) wz. Tomasz Nałęcz
Wicemarszałek Sejmu

USTAWA
z dnia 7 lipca 2005 r.

**o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz
o zmianie niektórych ustaw¹⁾**

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.

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.

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

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

Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i dostosowujące oraz przepisy końcowe

Art. 9.

W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.²⁾) uchyla się art. 232-241 oraz art. 243.

Art. 10.

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.”;
- 3) w art. 29 w ust. 1 skreśla się wyrazy „, , art. 17b ust. 4”.

Art. 11.

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:

²⁾ 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, Nr 117, poz. 751, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 758, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 271, Nr 74, poz. 855 i 857, Nr 88, poz. 983 i Nr 114, poz. 1191, z 2001 r. Nr 11, poz. 91, Nr 71, poz. 733; Nr 130, poz. 1450 i Nr 145, poz. 1638, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 141, poz. 1176, z 2003 r. Nr 49, poz. 408, Nr 60, poz. 535, Nr 64, poz. 592 i Nr 124, poz. 1151, z 2004 r. Nr 91, poz. 870, Nr 96, poz. 959, Nr 162, poz. 1692, Nr 172, poz. 1804 i Nr 281, poz. 2783 oraz z 2005 r. Nr 48, poz. 462.

- 1) w art. 4 w pkt 2 skreśla się wyrazy „użytkowanie wieczyste lub”;
- 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:
 - a) uchyla się ust. 2,
 - b) w ust. 3 wyrazy „Przepisy ust. 1 i 2” zastępuje się wyrazami „Przepis ust. 1”;
- 5) w art. 16 w ust. 1 skreśla się wyrazy „lub 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 w ust. 1 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 oddawane 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 w ust. 1 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 wyrazy „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 współużytkowania wieczystego” 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:
a) w ust. 1 skreśla się wyrazy „lub użytkownicy wieczystych”,
b) w ust. 4 skreśla się wyrazy „lub użytkowników wieczystych”;
- 25) w art. 103 w ust. 1 i 2 skreśla się wyrazy „i użytkownicy wieczystych”;
- 26) w art. 105:
a) w ust. 2 skreśla się wyrazy „lub użytkowników wieczystych”, wyraz „odpowiednio” oraz wyrazy „lub w użytkowanie wieczyste”,
b) 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 wieczystych” oraz wyrazy „lub użytkownikami wieczystymi”;
- 28) w art. 109:
a) w ust. 1:
- uchyla się pkt 2,
- w pkt 4 skreśla się wyrazy „lub prawa użytkowania wieczystego takiej nieruchomości”,
b) w ust. 2 wyrazy „Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2” zastępuje się wyrazami „Przepisu ust. 1 pkt 1”,
c) w ust. 3:

- w pkt 1 i 2 skreśla się wyrazy „lub prawa użytkowania wieczystego”,

- w pkt 3 i 4 skreśla się wyrazy „lub prawo użytkowania wieczystego”;

29) w art. 110:

a) w ust. 1 skreśla się wyrazy „oraz prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje prawo pierwokupu przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego u notariusza, o którym mowa w ust. 3. W przypadku gdyby złożenie oświadczenia u tego notariusza było niemożliwe lub napotykało poważne trudności, może być ono złożone u innego notariusza. Z chwilą złożenia oświadczenia nieruchomość staje się własnością gminy, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży nieruchomości.”;

30) w art. 112 w ust. 2 skreśla się wyrazy „, , prawa użytkowania wieczystego”,

31) w art. 113:

a) w ust. 2 zdaniu drugiemu nadać brzmienie:

„Nie dotyczy to wywłaszczenia ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomość.”,

b) w ust. 3 skreśla się 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:

a) w ust. 1, 3 i 6 skreśla się użyte w różnych przypadkach wyrazy „lub użytkownik wieczysty”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, uniemożliwia właścicielowi dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel może żądać, aby odpowiednio starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, o którym mowa w ust. 2, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność nieruchomości.”;

38) w art. 126 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli na skutek czasowego zajęcia nieruchomości właściciel nie będzie mógł korzystać z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, może żądać, aby starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa własność nieruchomości w drodze umowy.”;

39) w art. 128:

a) w ust. 2 skreśla się wyrazy „lub prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości”,

b) uchyla się ust. 3;

40) w art. 131 ust. 1 skreśla się wyrazy „lub użytkownikowi wieczystemu”;

41) w art. 144 uchyla się ust. 2;

42) w art. 148 w ust. 4 skreśla się wyrazy „lub użytkownika wieczystego”;

43) w art. 170 w ust. 4 skreśla się wyrazy „lub użytkownika wieczystego”;

44) w art. 190 skreśla się wyrazy „lub użytkowników wieczystych”.

Art. 12.

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

Art. 13.

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 niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

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 113, 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.

MARSZAŁEK SEJMU

/-/ wz. Tomasz Nałęcz

Wicemarszałek Sejmu