

USTAWA
z dnia 4 września 1997 r.

o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności

Opracowano na podstawie: tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1299, z 2002 r. Nr 113, poz. 984.

Art. 1.

1. Ustawa określa zasady przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osób fizycznych będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi.
2. Przepisy ustawy stosuje się do osób fizycznych, które nabyły prawo użytkowania wieczystego przed dniem 31 października 1998 r., a także do osób fizycznych będących ich następcami prawnymi i złożą wniosek, o którym mowa w art. 2, do dnia 31 grudnia 2000 r.
3. Przepisy ustawy stosuje się odpowiednio do osób fizycznych, którym przysługuje prawo zabudowy nieruchomości ustanowione przed dniem wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o prawie zabudowy (Dz.U. Nr 50, poz. 280) i złożą wniosek, o którym mowa w art. 2, do dnia 31 grudnia 2000 r.
4. Przepisy ustawy stosuje się odpowiednio do osób fizycznych, które nabyły gospodarstwo rolne na podstawie aktu nadania, albo do ich następców, będących posiadaczami tych gospodarstw, i złożą wniosek, o którym mowa w art. 2, do dnia 31 grudnia 2000 r.
5. Przepisy ustawy stosuje się odpowiednio do osób fizycznych będących właścicielami lokali, którym przysługuje udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako w prawie związanym z własnością wyodrębnionego lokalu, jeżeli spełnione zostaną łącznie następujące warunki:
 - 1) wniosek, o którym mowa w art. 2, złożą wszyscy współużytkownicy wieczystości do dnia 31 grudnia 2000 r.; w razie braku zgody stosuje się odpowiednio art. 199 Kodeksu cywilnego,
 - 2a) wszyscy współużytkownicy wieczystości nabyli prawo do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zgodnie z ust. 2.

ust. 2a w art. 1 utracił moc - wyrok TK (Dz.U. z 2000 r. Nr 28, poz. 352)

pkt 2 w ust. 5 w art. 1 utracił moc - wyrok TK (Dz.U. z 2000 r. Nr 114, poz. 1196)

Art. 2.

1. Użytkownik wieczysty składa wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności do:
 - 1) starosty albo prezydenta miasta na prawach powiatu, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, jeżeli użytkowanie wieczyste jest ustanowione na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

- 2) wójta (burmistrza, prezydenta miasta), starosty albo marszałka województwa, jeżeli użytkowanie wieczyste jest ustanowione na nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego.
2. Decyzję w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wydaje organ, o którym mowa w ust. 1. Decyzja ta stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej.
3. Decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie narusza praw osób trzecich.
4. Minister Sprawiedliwości określi, w drodze rozporządzenia, wzór wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz dokumenty potwierdzające prawo użytkowania wieczystego, jakie należy przedstawić wraz z tym wnioskiem.

Art. 3.

Organ, o którym mowa w art. 2 ust. 1, odmawia wydania decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

Art. 4.

Osoba, która nabyła własność nieruchomości na podstawie art. 2, zobowiązana jest do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, z zastrzeżeniem art. 6.

Art. 4a.

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 2000 r. Nr 46, poz. 543).
2. Jeżeli nie wcześniej niż w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 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 stanowiących własność:
 - 1) Skarbu Państwa – za zgodą wojewody,
 - 2) jednostek samorządu terytorialnego – za zgodą właściwej rady lub sejmiku.

art. 5 i 5a utraciły moc - wyrok TK (Dz.U. z 2000 r. Nr 28, poz. 352)

Art. 6.

1. Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności następuje nieodpłatnie na rzecz użytkowników wieczystych oraz ich następców prawnych:

- 1) którym nieruchomości 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. 4,
 - 3) którym oddano nieruchomości w użytkowanie wieczyste w związku z wyłączeniem dokonanym po 1949 r., a przed dniem 1 sierpnia 1985 r.,
 - 3a) którym oddano nieruchomości w użytkowanie wieczyste w zamian za przejęcie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na podstawie wszelkich tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r.,
 - 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.
- 1a. Przekształcenie w prawo własności następuje nieodpłatnie również w wypadkach, o których mowa w art. 1 ust. 4.
2. Uprawnienie do nieodpłatnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa stwierdza, w drodze decyzji, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a w odniesieniu do nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego - wójt (burmistrz, prezydent miasta), starosta albo marszałek województwa.

pkt 4 i 5 w ust. 1 w art. 6 utraciły moc - wyrok TK (Dz.U. 2000 r. Nr 28, poz. 352)

Art. 6a.

Od decyzji wydawanych przez starostę albo prezydenta miasta na prawach powiatu, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, przysługuje stronie odwołanie do wojewody.

Art. 7.

1. W celu zabezpieczenia należności związanych z opłatą za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności Skarbowi Państwa albo jednostce samorządu terytorialnego przysługuje hipoteka przymusowa na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Podstawą wpisu tej hipoteki jest ostateczna decyzja, o której mowa w art. 2 ust. 2.
2. W celu zabezpieczenia należności związanych z opłatami za przekształcenie poszczególnych udziałów w prawie wieczystego użytkowania we współwłasność Skarbowi Państwa albo gminie przysługują hipoteki przymusowe obciążające nieruchomości lokalowe tych osób, na rzecz których nastąpiło przekształcenie, o którym mowa w art. 1 ust. 5.

Art. 8.

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1998 r.