

Dz.U. 2001 Nr 120 poz. 1299**OBWIESZCZENIE****MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ****z dnia 29 września 2001 r.****w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.**

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. Nr 62, poz. 718 i z 2001 r. Nr 46, poz. 499) i art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 72, poz. 749) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 123, poz. 781), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) ustawą z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz.U. Nr 106, poz. 668),
- 2) ustawą z dnia 3 grudnia 1998 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 156, poz. 1020),
 - ujętych w obwieszczeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 lipca 1999 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 65, poz. 746),
- 3) wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 kwietnia 2000 r. sygn. akt K. 8/98 (Dz.U. Nr 28, poz. 352),
- 4) wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 grudnia 2000 r. sygn. akt K. 10/2000 (Dz.U. Nr 114, poz. 1196),
- 5) ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 72, poz. 749)

i zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy nie obejmuje:

- 1) art. 150 ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz.U. Nr 106, poz. 668), który stanowi:

„Art. 150. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1999 r., z wyjątkiem art. 26, art. 128 pkt 2, art. 139 pkt 1 i 10, art. 145 ust. 2 i 4, art. 146 ust. 2 i 4 oraz art. 147 ust. 2 i 3, które wchodzi w życie z dniem ogłoszenia, i art. 34 pkt 1, art. 36 pkt 23, art. 48 pkt 1 i 3, art. 84,

art. 97 pkt 1-3, 5-10 i 12-36 oraz art. 139 pkt 9 lit. a), które wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2000 r.”;

- 2) art. 2 i 4 ustawy z dnia 3 grudnia 1998 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 156, poz. 1020), które stanowią:

„Art. 2. Do spraw wszczętych, lecz nie zakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się jej przepisy.”

„Art. 4. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”;

- 3) art. 2-5 i art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 72, poz. 749), które stanowią:

„Art. 2. Osoby spełniające warunki określone w ustawie, o której mowa w art. 1, i na zasadach w niej określonych, w brzmieniu ustalonym niniejszą ustawą, mogą także składać wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności do dnia 31 grudnia 2002 r.

Art. 3. W sprawach wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się jej przepisy.

Art. 4. 1. W sprawach zakończonych decyzją ostateczną o odmowie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, wydaną z powodu niespełnienia warunku określonego w art. 1 ust. 5 pkt 2 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu obowiązującym do dnia 19 grudnia 2000 r., stosuje się art. 154 Kodeksu postępowania administracyjnego.

2. W sprawach, o których mowa w ust. 1, właściwy organ jest obowiązany wydać decyzję, stosując przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu ustalonym niniejszą ustawą.

Art. 5. 1. W sprawach zakończonych decyzją ostateczną o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, wydaną po dniu 13 kwietnia 2000 r., strona może złożyć do organu, który wydał decyzję, wniosek o zmianę decyzji w części dotyczącej ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w trybie art. 155 Kodeksu postępowania administracyjnego.

2. W sprawach, o których mowa w ust. 1, właściwy organ jest obowiązany wydać decyzję, stosując przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu ustalonym niniejszą ustawą.”

„Art. 7. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”

MARSZAŁEK SEJMU

/-/ Maciej Płażyński

USTAWA
z dnia 4 września 1997 r.

**o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego
osobom fizycznym w prawo własności.**

Art. 1.

1. Ustawa określa zasady przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osób fizycznych będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi.
- 2.¹⁾ 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.
- 2a. (utracił moc).²⁾
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.
- 4.³⁾ 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.
- 5.³⁾ 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,
 - 2) (utracił moc),⁴⁾

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 3 grudnia 1998 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 156, poz. 1020), która weszła w życie z dniem 5 stycznia 1999 r.

²⁾ Dodany przez art. 1 pkt 1 lit. b) ustawy, o której mowa w przypisie 1; utracił moc z dniem 14 kwietnia 2000 r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 kwietnia 2000 r., sygn. akt K. 8/98 (Dz.U. Nr 28, poz. 352).

³⁾ Dodany przez art. 1 pkt 1 lit. c) ustawy, o której mowa w przypisie 1.

⁴⁾ Z dniem 20 grudnia 2000 r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 18 grudnia 2000 r., sygn. akt K. 10/2000 (Dz.U. Nr 114, poz. 1196).

2a)⁵⁾ wszyscy współużytkownicy wieczystości nabyli prawo do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zgodnie z ust. 2.

Art. 2.

1. Użytkownik wieczysty składa wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności do:
 - 1)⁶⁾ 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)⁷⁾ przewodniczącego zarządu jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli użytkowanie wieczyste jest ustanowione na nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego.
- 2.⁸⁾ 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. 3.⁹⁾

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. 4.¹⁰⁾

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.

⁵⁾ Dodany przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 72, poz. 749), która weszła w życie z dniem 28 lipca 2001 r.

⁶⁾ Ze zmianami wprowadzonymi przez art. 144 pkt 1 lit. a) ustawy z dnia 24 lipca 1998 r. o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej – w związku z reformą ustrojową państwa (Dz.U. Nr 106, poz. 668), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1999 r. i art. 1 pkt 2 lit. a) ustawy, o której mowa w przypisie 1.

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 144 pkt 1 lit. b) ustawy wymienionej jako pierwsza w przypisie 6.

⁸⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 2 lit. b) ustawy, o której mowa w przypisie 1.

⁹⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 144 pkt 2 ustawy wymienionej jako pierwsza w przypisie 6.

¹⁰⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 3 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

Art. 4a.¹¹⁾

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. (utracił moc).¹²⁾**Art. 5a.** (utracił moc).¹³⁾**Art. 6.**

1. Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności 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 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)¹⁴⁾ którym oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste w związku z wywłaszczeniem dokonany po 1949 r., a przed dniem 1 sierpnia 1985 r.,
 - 3a)¹⁵⁾ 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.,
 - 4) (utracił moc),¹²⁾
 - 5) (utracił moc),¹⁶⁾

¹¹⁾ Dodany przez art. 1 pkt 2 ustawy, o której mowa w przypisie 5.

¹²⁾ Z dniem 14 kwietnia 2000 r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego, o którym mowa w przypisie 2.

¹³⁾ Dodany przez art. 1 pkt 5 ustawy, o której mowa w przypisie 1; utracił moc z dniem 14 kwietnia 2000 r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego, o którym mowa w przypisie 2.

¹⁴⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 6 lit. a) tiret pierwsze ustawy, o której mowa w przypisie 1.

¹⁵⁾ Dodany przez art. 1 pkt 3 lit. a) ustawy, o której mowa w przypisie 5.

¹⁶⁾ Dodany przez art. 1 pkt 6 lit. a) tiret trzecie ustawy, o której mowa w przypisie 1; utracił moc z dniem 14 kwietnia 2000 r. na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego, o którym mowa w przypisie 2.

- 6)¹⁷⁾ 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.¹⁸⁾ Przekształcenie w prawo własności następuje nieodpłatnie również w wypadkach, o których mowa w art. 1 ust. 4.
- 2.¹⁹⁾ 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 – przewodniczący zarządu jednostki samorządu terytorialnego.

Art. 6a.²⁰⁾

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.

- 1.²¹⁾ 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.
- 2.²²⁾ 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.

¹⁷⁾ Dodany przez art. 1 pkt 6 lit. a) tiret trzecie ustawy wymienionej w przypisie 1; w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 3 lit. b) ustawy, o której mowa w przypisie 5.

¹⁸⁾ Dodany przez art. 1 pkt 6 lit. b) ustawy, o której mowa w przypisie 1.

¹⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 144 pkt 4 ustawy wymienionej jako pierwsza w przypisie 6.

²⁰⁾ Dodany przez art. 144 pkt 5 ustawy wymienionej jako pierwsza w przypisie 6, ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 7 ustawy, o której mowa w przypisie 1.

²¹⁾ Oznaczenie ust. 1 i zdanie drugie wprowadzone przez art. 1 pkt 8 lit. a) ustawy, o której mowa w przypisie 1; ze zmianami wprowadzonymi przez art. 144 pkt 2 ustawy wymienionej jako pierwsza w przypisie 6 i art. 1 pkt 4 ustawy, o której mowa w przypisie 5.

²²⁾ Dodany przez art. 1 pkt 8 lit. b) ustawy, o której mowa w przypisie 1.