

U S T A W A
z dnia 7 października 1992 r.

zmieniająca ustawę o zmianie ustawy
o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Art. 1.

W ustawie z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464 i z 1991 r. Nr 83, poz. 373) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 2 otrzymuje brzmienie:

"Art. 2. 1. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyłączeniem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego. Nie narusza to praw osób trzecich. Uprawnienia państwowych gospodarstw rolnych do będących w dniu 5 grudnia 1990 r. w ich zarządzie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa reguluje odrębna ustawa.

2. Budynki i inne urządzenia oraz lokale, znajdujące się na gruntach, o których mowa w ust. 1, stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będących w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych, stają się z tym dniem z mocy prawa własnością tych osób. Nabycie własności przez te osoby następuje odpłatnie, jeżeli obiekty te nie były wybudowane lub nabyte ze środków własnych tych osób lub ich poprzedników prawnych.

3. Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów, o których mowa w ust. 1, oraz własności budynków, innych urządzeń i lokali, o których mowa w ust. 2, stwierdza się decyzją wojewody w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub decyzją zarządu gminy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy. W decyzji tej określa się również warunki użytkowania wieczystego z zachowaniem zasad określonych w art. 236 Kodeksu cywilnego. W decyzji ustala się także kwotę należną za nabycie własności, o której mowa w ust. 2, oraz sposób zabezpieczenia wierzytelności określony w ust. 9.

4. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w użytkowaniu osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie po-

siadających osobowości prawnej, pozostają nadal w użytkowaniu tych osób i jednostek.

- Budynki i inne urządzenia oraz lokale, znajdujące się na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będących w dniu 5 grudnia 1990 r. w użytkowaniu osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, pozostają nadal w użytkowaniu tych osób i jednostek.
- Na poczet ceny nabycia własności, o której mowa w ust. 2, zalicza się opłaty poniesione z tytułu zarządu budynków i innych urządzeń oraz lokali.
- Przepis ust. 6 stosuje się odpowiednio w przypadku sprzedaży budynków i innych urządzeń oraz lokali, o których mowa w ust. 5, dotychczasowemu użytkownikowi.
- W stosunku do użytkowania, o którym mowa w ust. 4 i 5, stosuje się przepisy dotyczące zarządu.
- Wierzytelności z tytułu nabycia własności budynków i innych urządzeń oraz lokali przez osoby, o których mowa w ust. 2, podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu na użytkowaniu wieczystym gruntów lub wyodrębnionych częściach tych gruntów, które osoby te nabyły. Hipoteka powstaje z chwilą wpisu do księgi wieczystej. Wpis hipoteki następuje po bezskutecznym upływie terminu na zaspokojenie wierzytelności wyznaczonego w decyzji, o której mowa w ust. 3. Przy zabezpieczeniu hipotecznym stosuje się odpowiednio przepisy o księgach wieczystych i hipotece, z zastrzeżeniem następujących zasad:
 - 1) podstawą wpisu hipoteki jest decyzja, o której mowa w ust. 3,
 - 2) wierzytelności zabezpieczone hipotecznie podlegają, w chwili zapłaty, waloryzacji według zasad obowiązujących przy zwrocie wywłaszczonych nieruchomości i nie podlegają oprocentowaniu,
 - 3) w razie sprzedaży, wydzierżawienia, wynajęcia lub innego odpłatnego udostępnienia nieruchomości, na których dokonano zabezpieczenia hipotecznego wierzytelności, lub części tych nieruchomości, wierzytelność staje się natychmiast wymagalna w części równej korzyściom uzyskanym ze sprzedaży, dzierżawy, najmu lub innego odpłatnego udostępnienia,
 - 4) w razie ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, udział w użytkowaniu wieczystym gruntów oraz udział we współwłasności części wspólnych budynku - związane z prawem własności tego lokalu - są wolne od hipoteki, o której mowa powyżej,
 - 5) w przypadku, kiedy właściwy organ, o którym mowa w art. 2b, nie wyrazi zgody na zrzeczenie własności nieruchomości, nieruchomość ta może być zbyta za cenę

niższą niż zabezpieczona na niej wierzytelność; kwotę uzyskaną ze zbycia nieruchomości uznaje się wówczas za zaspokojenie wierzytelności, a hipoteka podlega wykreśleniu; zasady powyższe stosuje się odpowiednio w przypadku zbycia wyodrębnionej lub ułamkowej części nieruchomości,

- 6) wierzytelności zabezpieczone hipotecznie wygasają z chwilą:
 - a) przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa,
 - b) postawienia przedsiębiorstwa państwowego w stan likwidacji na podstawie ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych.";

2) po art. 2 dodaje się art. 2a-2d w brzmieniu:

"Art. 2a. Przepisy art. 2 ust. 1 - 3 oraz 6 i 9 niniejszej ustawy stosuje się odpowiednio do komunalnych osób prawnych. Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów, a także własności budynków i innych urządzeń oraz lokali następuje z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r.

Art. 2b 1. Państwowa lub komunalna osoba prawna może zrzec się własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości. Do zrzeczenia się tych praw stosuje się odpowiednio art. 179 Kodeksu cywilnego.

2. W stosunku do nieruchomości będącej przedmiotem własności lub użytkowania wieczystego komunalnej osoby prawnej zgodę, o której mowa w art. 179 Kodeksu cywilnego wyraża zarząd gminy, na której terenie nieruchomość jest położona. Nieruchomość ta staje się z chwilą zrzeczenia własnością bądź przedmiotem użytkowania wieczystego tej gminy.

Art. 2c. 1. Spółdzielni, a także związkowi spółdzielczemu, które w dniu 5 grudnia 1990 r. były użytkownikami gruntu, o którym mowa w art. 1 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127, Nr 103, poz. 446, Nr 107, poz. 464), stanowiącego własność Skarbu Państwa lub gminy, przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu oraz o przeniesienie własności znajdujących się na nim budynków i innych urządzeń oraz lokali.

2. Zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje bez przetargu.

3. Przeniesienie własności budynków i innych urządzeń oraz lokali następuje odpłatnie, chyba że obiekty te zostały wybudowane ze środków własnych spółdzielni lub ich związków.

4. Opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz cenę budynków i innych urządzeń oraz lokali ustala się według przepisów rozdziału 5 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieru-

chomości z wyłączeniem pierwszej opłaty rocznej. Na poczet ceny zalicza się opłaty poniesione z tytułu użytkowania budynków i innych urządzeń oraz lokali.

5. Roszczenia, o których mowa w ust. 1, wygasają z dniem 31 grudnia 1994 r.

6. W razie zbycia użytkowania wieczystego przed upływem 10 lat od jego ustanowienia, spółdzielnia uiszcza pierwszą opłatę roczną w wysokości określonej w dniu zbycia według przepisów rozdziału 5 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Obowiązek uiszczenia opłaty nie dotyczy przypadków:

- nieodpłatnego przekazania przez spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego na rzecz gminy lub Skarbu Państwa,
- nieodpłatnego przekazania prawa użytkowania wieczystego na rzecz innej spółdzielni w trybie ustawy z dnia 20 stycznia 1990 r. o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości (Dz.U. Nr 6, poz. 36, Nr 11, poz. 74, Nr 29, poz. 175, Nr 34, poz. 198, z 1991 r. Nr 83, poz. 373 oraz z 1992 r. Nr 18, poz. 74 i Nr 80, poz. 406).

Art. 2d. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, zasady i tryb stwierdzania prawa zarządu państwowych i komunalnych osób prawnych do nieruchomości, a także prawa użytkowania nieruchomości przez spółdzielnie, uznawania środków, o których mowa w art. 2 ust. 2, za środki własne oraz określania wysokości kwot należnych za nabycie własności budynków i innych urządzeń oraz lokali, zabezpieczenia wierzytelności z tego tytułu, a także rodzaje dokumentów niezbędnych jako dowody w tych sprawach."

Art. 2.

1. Zobowiązania osób prawnych z tytułu odpłatności za budynki i inne urządzenia oraz lokale, które nie zostały wykonane w całości lub w części przed dniem wejścia w życie ustawy, podlegają, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, zabezpieczeniu hipotecznemu zgodnie z przepisami tej ustawy.
2. Wygasają zobowiązania jednoosobowych spółek Skarbu Państwa, powstałych z przekształcenia przedsiębiorstw państwowych do dnia wejścia w życie ustawy, z tytułu, o którym mowa w ust. 1.
3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do zobowiązań spółek, którym na podstawie ustawy o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych oddano do odpłatnego korzystania mienie zlikwidowanego przedsiębiorstwa.

Art. 3.

1. Roszczenia spółdzielni o ustanowienie użytkowania wieczystego, powstałe przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, podlegają z tym dniem jej przepisom.
2. Przepis art. 2c stosuje się odpowiednio do następców prawnych spółdzielni i ich związków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 4.

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