

USTAWA
z dnia 7 września 2007 r.

**Opracowano na pod-
stawie: Dz.U. z 2007
r. Nr 191, poz. 1371.**

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

Art. 1.

W ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości mogą wystąpić również osoby fizyczne będące w dniu wejścia w życie ustawy użytkownikami wieczystymi nieruchomości, niezależnie od jej przeznaczenia, jeżeli użytkowanie wieczyste uzyskały:

1) w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r.;

2) 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).”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„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 i 1a oraz osoby fizyczne i prawne będące następcami prawnymi osób, o których mowa w ust. 2.”;

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przepisy ust. 1a pkt 2 i ust. 2 pkt 1 stosuje się również do osób, które prawo użytkowania wieczystego albo udział w tym prawie uzyskały po dniu wejścia w życie ustawy.”;

2) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„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.

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie oraz ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

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 i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.²⁾).
3. Opłatę, o której mowa w ust. 1, rozkłada się, na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat.
4. Nieuiszczona część opłaty, rozłożonej na raty zgodnie z ust. 3, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
5. Wojewoda w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a właściwa rada lub sejmik w stosunku do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą wyrazić zgodę na zastosowanie, innej niż określona w ust. 4, stopy procentowej.
6. Wierzytelność z tytułu opłaty, o której mowa w ust. 1, podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W przypadku przekształcenia udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, związanego z odrębną własnością lokalu, hipoteka przymusowa obciąża nieruchomość lokalowłą osoby, na rzecz której nastąpiło przekształcenie. Podstawą wpisu hipoteki jest ostateczna decyzja, o której mowa w art. 3 ust. 1.
7. 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.
8. Osobie fizycznej, której dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów, organ właściwy do wydania decyzji udziela, na jej wniosek, 90% bonifikaty od opłaty, o której mowa w ust. 1, jeżeli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601 oraz z 2007 r. Nr 173, poz. 1218.

9. Osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich następcom prawnym, organ właściwy do wydania decyzji udziela, na ich wniosek, 50% bonifikaty od opłaty, o której mowa w ust. 1.
10. W odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, opłatę, o której mowa w ust. 1, obniża się o 50%.
11. Organ właściwy do wydania decyzji może udzielić wyższej, niż określona w ust. 8-10 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.
12. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust. 8-11, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla użytkownika wieczystego.
13. Jeżeli nie wcześniej niż w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości była dokonana aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, dla ustalenia opłaty, o której mowa w ust. 1, przyjmuje się wartość nieruchomości określoną dla celów tej aktualizacji.
14. 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.
15. 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, spółdzielni mieszkaniowej w przypadku ustanowienia odrębnej własności na rzecz członków oraz właścicieli lokali, którym przekształcono udział w prawie użytkowania wieczystego w prawo własności. W szczególnie uzasadnionych przypadkach organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.
16. Waloryzacji, o której mowa w ust. 15, dokonuje się według zasad określonych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
17. W przypadkach, o których mowa w ust. 5, 7, 11 i 15, do wyrażenia zgody przez wojewodę, radę lub sejmik stosuje się odpowiednio przepis art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.”;

3) art. 5 otrzymuje brzmienie:

„Art. 5. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych, o których mowa w art. 1 ust. 1a, albo ich następców prawnych, następuje nieodpłatnie.”.

Art. 2.

W ustawie z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz.369, z późn. zm.³⁾) w art. 92 dodaje się § 6 w brzmieniu:

„§ 6. Jeżeli akt notarialny w swej treści zawiera przeniesienie własności nieruchomości dokonane przez osobę, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1, 2 albo ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 oraz z 2007 r. Dz. U. Nr 191, poz. 1371), przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, notariusz, który sporządził ten akt, jest obowiązany przesłać z urzędu jego wypis organowi, który wydał decyzję o przekształceniu.”.

Art. 3.

W ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398, z późn. zm.⁴⁾) w art. 95 w ust. 1 w pkt 5 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) o wpis w księdze wieczystej prawa własności uzyskanego na podstawie przekształcenia, o którym mowa w art. 1 ust. 1a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 oraz z 2007 r. Dz. U. Nr 191, poz. 1371).”.

Art. 4.

Do postępowań wszczętych na podstawie ustawy, o której mowa w art. 1, i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 5.

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008 r.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 49, poz. 408, Nr 124, poz. 1152 i Nr 217, poz. 2142, z 2004 r. Nr 62, poz. 577, Nr 147, poz. 1547, Nr 173 poz. 1808 i Nr 202, poz. 2067, z 2005 r. Nr 163, poz. 1361, Nr 167, poz. 1398, Nr 169, poz. 1417 i Nr 264, poz. 2205, z 2006 r. Nr 218, poz. 1592 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 25, poz. 162, Nr 80, poz. 540, Nr 85, poz. 571 i Nr 181, poz. 1287.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 126, poz. 876, Nr 218, poz. 1592 oraz z 2007 r. Nr 21, poz. 123, Nr 25, poz. 162, Nr 82, poz. 560, Nr 123, poz. 849 i Nr 125, poz. 873.

