

781**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. Przepisy ustawy stosuje się do osób fizycznych, które nabyły prawo użytkowania wieczystego przed dniem jej ogłoszenia 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.

Art. 2. 1. Użytkownik wieczysty składa wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności do:

- 1) kierownika urzędu rejonowego, jeżeli użytkowanie wieczyste jest ustanowione na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa,
- 2) wójta, burmistrza (prezydenta miasta), jeżeli użytkowanie wieczyste jest ustanowione na nieruchomości stanowiącej własność gminy.

2. Decyzję o przekształceniu 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 gminę.

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.

Art. 5. 1. Opłata, o której mowa w art. 4, składa się z rat rocznych płatnych przez:

- 1) 15 lat — jeżeli użytkowanie wieczyste trwało 5 lat i krócej,
- 2) 10 lat — jeżeli użytkowanie wieczyste trwało dłużej niż 5 lat i krócej niż 20 lat,
- 3) 5 lat — jeżeli użytkowanie wieczyste trwało 20 lat i dłużej.

2. Wysokość raty rocznej, o której mowa w ust. 1, równa jest wysokości opłaty rocznej naliczonej z tytułu użytkowania wieczystego za 1997 r., waloryzowanej corocznie w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni.

3. Okresy trwania użytkowania wieczystego, o których mowa w ust. 1, liczy się do dnia wejścia w życie ustawy.

4. Wysokość raty rocznej, o której mowa w ust. 1, w stosunku do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub gminy określa, w drodze decyzji, odpowiednio kierownik urzędu rejonowego albo wójt, burmistrz (prezydent miasta).

5. Osoba, która nabyła własność nieruchomości na podstawie art. 2, może uiścić opłatę, o której mowa w art. 4, jednorazowo lub w ratach stanowiących wielokrotność raty rocznej, o której mowa w ust. 1, naliczonej zgodnie z przepisem ust. 2.

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 wywłaszczeniem dokonany po 1949 r., a przed dniem 29 kwietnia 1985 r.,

4) którym oddano nieruchomości w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie.

2. Uprawnienie do nieodpłatnego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub gminy w prawo własności stwierdza, w drodze decyzji, odpowiednio kierownik urzędu rejonowego albo wójt, burmistrz (prezydent miasta).

Art. 7. W celu zabezpieczenia należności związanych z opłatą za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności Skarbowi Państwa albo gminie przysługuje hipoteka przymusowa na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Art. 8. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1998 r.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *A. Kwaśniewski*