



Warszawa, dnia 24 lipca 2018 r.

**Opinia do ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów
zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów**

(druk nr 910)

I. Cel i przedmiot ustawy

Ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów ma na celu ustawowe przekształcenie z dniem 1 stycznia 2019 r. we własność gruntów na rzecz właścicieli domów jednorodzinnych i samodzielnych lokali położonych w budynkach wielorodzinnych wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Przekształcenie będzie odpłatne. Osoby, które staną się z mocy prawa właścicielami gruntów będą zobowiązane do uiszczania należności za nabycie prawa własności w formie corocznej opłaty przez 20 lat. Wysokości opłaty rocznej za przekształcenie będzie odpowiadała wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, obowiązującej w dniu przekształcenia.

Możliwe będzie wniesienie opłaty jednorazowo. Ustawa określa wysokość bonifikaty jakiej właściwy organ może udzielić w przypadku wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa. W przypadku gruntów stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego o udzieleniu bonifikaty i jej wysokości zdecyduje właściwa rada albo sejmik. Podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków będzie stanowić zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, które właściwy organ przekaze do sądu właściwego do prowadzenia księgi wieczystej, w terminie 14 dni od dnia jego wydania.

Sąd dokona z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę w księgach wieczystych. Obowiązek wnoszenia opłaty obciąża każdorazowego właściciela nieruchomości, w odniesieniu do której istnieje roszczenie o opłatę, przez okres pozostały do wnoszenia tej opłaty. Ustawa ma wejść w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Ustawa została uchwalona przez Sejm w dniu 20 lipca 2018 r. Projekt stanowił przedłożenie rządowe (druk sejmowy nr 2673). Prace nad ustawą prowadziły Komisja Infrastruktury oraz Komisja Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, które przedstawiły sprawozdanie w druku sejmowym nr 2729. W wyniku prac Komisji projekt ustawy został znacząco przebudowany. Dokonano szeregu zmian o charakterze legislacyjnym w celu uporządkowania i doprecyzowania projektu ustawy. W drugim czytaniu zgłoszono 11 poprawek, które miały charakter doprecyzowujący.

Sejm uchwalił ustawę przyjmując wszystkie zgłoszone poprawki.

III. Uwagi szczegółowe

1) w art. 19, w art. 69 zabrakło przepisu który stanowiłby podstawę ujawnienia w księdze wieczystej wpisu roszczenia o roczną opłatę przekształceniową, analogicznie jak w art. 4 ust. 5 ustawy.

Propozycja poprawki:

– w art. 19, w art. 69 w ust. 6 po wyrazach „ewidencji gruntów i budynków” dodaje się wyrazy „oraz roszczenia o roczną opłatę przekształceniową”;

2) w art. 21 w ust. 8 po wyrazach „o dopłacie do wniesionej opłaty” dodaje się wyraz „jednorazowej”;

3) w art. 27 występuje błąd rachunkowy. Określona we wprowadzeniu do wyliczenia kwota jest wyższa niż suma kwot przewidzianych jako limit wydatków w latach 2019–2028.

Propozycja poprawki:

– w art. 27 wyrazy „1312 mln zł” zastępuje się wyrazami 1312, 2 mln zł”.

Aldona Figura

Główny legislator