

USTAWA

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. Budynek 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 włas-

ności 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 wiarygodności 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 posiadających osobowości prawnej, pozostają nadal w użytkowaniu tych osób i jednostek.

5. Budynek 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.
 6. Na poczet ceny nabycia własności, o której mowa w ust. 2, zalicza się opłaty poniesione z tytułu zarządu budynków i innych urządzeń oraz lokali.
 7. Przepis ust. 6 stosuje się odpowiednio w przypadku sprzedaży budynków i innych urządzeń oraz lokali, o których mowa w ust. 5, dotychczasowemu użytkownikowi.
 8. W stosunku do użytkowania, o którym mowa w ust. 4 i 5, stosuje się przepisy dotyczące zarządu.
 9. 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, wdzierżawienia, 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 i 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 nieruchomości, z wyłączeniem pierwszej opłaty rocznej. Na po-

czet 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 niezbędných 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.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *L. Wałęsa*