

Opracowano na podstawie:

Dz.U. 1990 Nr 79 poz. 464, z 1991 Nr 83 poz. 373, z 1992 Nr 91 poz. 455, z 1994 Nr 51 poz. 201, Nr 80 poz. 369, Nr 84 poz. 384, Nr 123 poz. 601, z 1996 Nr 5 poz. 33, z 1997 Nr 106 poz. 675

USTAWA
z dnia 29 września 1990 r.

o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości

Art. 1.

W ustawie z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74 i Nr 29, poz. 154 oraz z 1990 r. Nr 14, poz. 90 i Nr 34, poz. 198) wprowadza się następujące zmiany:¹

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 posiadających osobowości prawnej, pozostają nadal w użytkowaniu tych osób i jednostek.
5. 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.

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, 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.

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, związkowi spółdzielczemu i innym osobom prawnym, 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 lub nabyte 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 poczet ceny zalicza się opłaty poniesione z tytułu użytkowania budynków i innych urządzeń oraz lokali.
5. Roszczenia, o których mowa w ust. 1, wygasają jeżeli wnioski zawierające te roszczenia nie zostaną złożone do dnia 31 grudnia 1996 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. 2e.

1. Przedsiębiorstwa państwowe utworzone z dniem 1 maja 1991 r., 1 lipca 1991 r. oraz 1 stycznia 1992 r. na podstawie zarządzeń Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej, które przejęły na ich podstawie mienie będące w zarządzie: rejonów dróg publicznych, okręgowych zakładów transportu i maszyn drogowych, rejonów budowy dróg i mostów, rejonów budowy dróg, rejonów budowy mostów, kopalni odkrywkowych surowców drogowych, rejonów eksploatacji kruszywa lub dyrekcji okręgowych dróg publicznych - nabywają z dniem ich wpisu do rejestru przedsiębiorstw państwowych, z mocy prawa, użytkowanie

wieczyste gruntów wchodzących w skład tego mienia oraz własność położonych na nich budynków i innych urządzeń oraz lokali. Nie narusza to praw osób trzecich.

2. Nabycie własności budynków i innych urządzeń oraz lokali przez przedsiębiorstwa państwowe, o których mowa w ust. 1, następuje odpłatnie, jeżeli obiekty te nie były wybudowane lub nabyte ze środków własnych poprzedników prawnych tych przedsiębiorstw. Do nabycia stosuje się przepisy art. 2 ust. 3, 6 i 9 oraz odpowiednio przepisy wydane na podstawie art. 2d ustawy.

Art. 2f.

Przepisy art. 2 ust. 1-3, 6 i 9 oraz art. 2b i 2d niniejszej ustawy stosuje się odpowiednio do Banku Gospodarki Żywnościowej.

Art. 2g.

Państwowe przedsiębiorstwo użyteczności publicznej "Poczta Polska" utworzone z dniem 1 stycznia 1992 r. na podstawie zarządzenia Ministra Łączności, które przejęło na tej podstawie mienie będące w zarządzie państwowej jednostki organizacyjnej Poczta Polska, Telegraf i Telefon - nabywa z dniem jego wpisu do rejestru przedsiębiorstw państwowych, z mocy prawa, użytkowanie wieczyste gruntów wchodzących w skład tego mienia oraz własność położonych na nich budynków i innych urządzeń oraz lokali. Nie narusza to praw osób trzecich.

Art. 3.

Nieruchomości nabyte przez państwowe osoby prawne po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 3, poz. 11) stanowią od chwili nabycia własność tych osób.

Art. 4.

Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będące w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie państwowych lub komunalnych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, pozostają nadal w zarządzie tych jednostek.

Art. 5.

1. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie ustawy, prowadzi się na podstawie jej przepisów.
2. Decyzje ostateczne o ustaleniu opłat, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy, pozostają w mocy. W sprawach tych stosuje się przepisy art. 47b.
2. Do dnia 31 grudnia 1990 r. nie pobiera się opłat za zarząd gruntami oddanymi na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa.

Art. 6.

W stosunku do gruntów, które przed dniem wejścia w życie ustawy znajdowały się w użytkowaniu wieczystym, zarządzie lub użytkowaniu, a nie był dla nich ustalony termin rozpoczęcia lub zakończenia zabudowy, rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, a zarząd gminy (związku międzygminnego) w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy (związku międzygminnego) ustala ten termin w drodze decyzji, uwzględniając charakter inwestycji oraz stan

zainwestowania gruntów, jeżeli nie doszło do ustalenia tego terminu w drodze umowy, w okresie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

Art. 7.

Nie wypłacone do dnia wejścia w życie ustawy części odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości wypłaca się jednorazowo po ich zrewaloryzowaniu, w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Za zwłokę lub opóźnienie w wypłacie odszkodowania przysługują odsetki na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

Art. 8.

1. Osoba, która na podstawie pozwolenia na budowę wybudowała ze środków własnych garaż na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), a także jej następca prawny, ma prawo nabyć ten garaż na własność oraz otrzymać grunt w użytkowanie wieczyste, jeżeli jest najemcą tego garażu. Nabycie garażu następuje nieodpłatnie, na żądanie zainteresowanego.
2. Nabycie na własność garażu wybudowanego na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją czasową uzależnione jest od zgodności tej lokalizacji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego w chwili zgłoszenia żądania.

Art. 9.

1. Osobie, która w budynku stanowiącym własność Skarbu Państwa lub własność gminy dokonała za zgodą właściciela przebudowy lub rozbudowy budynku, w której wyniku nastąpiło wyodrębnienie lokalu, w wypadku nabycia tego lokalu, na poczet ceny nabycia zalicza się zrewaloryzowane kwoty poniesione na jego przebudowę lub rozbudowę, pomniejszone o stopień zużycia.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli umowa najmu lub dzierżawy lokalu stanowi inaczej.

Art. 10.

W Kodeksie cywilnym w art. 599 w § 2 oraz w art. 600 w § 2 po wyrazach "Skarbowi Państwa" dodaje się wyrazy "lub gminie".

Art. 11.

W Kodeksie postępowania cywilnego w art. 1025 w § 1 w pkt 4 wyraz "Państwa" zastępuje się wyrazami "Skarbu Państwa lub gminy".

Art. 12.

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa ogłosi w Dzienniku Ustaw jednolity tekst ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem ciągłej numeracji artykułów, ustępów i punktów.

Art. 13.

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

2005-07-18