

Prawo wieczystego użytkowania nieruchomości może być przekształcone na prawo własności

Sprawa przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności regulują następujące przepisy prawne:

1. Ustawa z dnia 4 września 1997 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U. Nr 123, poz. 781 z dnia 9 października 1997 r).
2. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 grudnia 1997 r. w sprawie wniosku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. Nr 157, poz. 1037).
3. Ustawa z dnia 24 lipca 1998 roku o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. Nr 106, poz. 668 art. 144 z dnia 17 sierpnia 1998 roku).
4. Ustawa z dnia 3 grudnia 1998 r o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U. Nr 156, poz. 1020, z dnia 21 grudnia 1998 r).
5. Tekst jednolity Ustawy z dnia 4 września 1997 r o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U. Nr 65, poz. 746 z 1999 r).
6. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz. U. Nr 72, poz. 749, dnia 13 lipca 2001 r).
 - a) Najnowsza Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r, która weszła w życie 28 lipca ubiegłego roku, jest nowelizacją ustawy z dnia 4 września 1997 r i na jej mocy osoby uprawnione mogą składać odpowiednie wnioski o uwłaszczenie do dnia 31 grudnia 2002 r.
 - b) Wnioski o przekształcenie użytkowania wieczystego na własność, mogą składać osoby, które były użytkownikami wieczystymi przed 31 października 1998 r.
 - c) Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego następuje na wniosek, a nie z mocy prawa.
 - d) Treść wniosku określa Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 grudnia 1997 r. w §2 i §3.

- e) Wnioski o przekształceniu prawa użytkowania w prawo własności należy składać do Starosty Powiatowego wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej lub do przewodniczącego zarządu jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli użytkowanie wieczyste jest ustanowione na nieruchomości stanowiącej własność jednostki samorządu terytorialnego.
- f) Dopóki wniosek nie został załatwiony pozytywnie, a decyzja o przekształceniu nie stanie się ostateczna, prawo użytkowania wieczystego nadal istnieje i dlatego istnieje również obowiązek wnoszenia opłat rocznych dzierżawy.
- g) Po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dotychczasowi użytkownicy staną się wyłącznymi właścicielami określonej nieruchomości.
- h) Ponadto opłata płacona za dzierżawę, zostanie zamieniona w podatek gruntowy, który będzie niższy od dotychczasowej opłaty dzierżawy.

Warto więc starać się o nadanie tytułu własności na nieruchomościach objętych dotychczas wieczystym użytkowaniem.

Uwaga:

Do naszego biuletynu dołączamy wzór wniosku. Jest to orientacyjny wzór wniosku, zaproponowany przez Pana Zygmunta Wosia który zmarł 16 sierpnia br. (vide nekrolog w Naszych Sprawach), według którego wnioskodawca może opracować własny szczegółowy wniosek.

Prosimy pamiętać, że **termin składania wniosków mija 31. grudnia 2002 r.**