



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
III kadencja

Druk nr 412
Warszawa, 20 maja 1998 r.

Pan
Maciej Płażyński
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 roku i na podstawie art. 29 ust. 2 regulaminu Sejmu, niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

– o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad tym projektem ustawy upoważniamy posła Krzysztofa Jurgiel.

(-) Krzysztof Jurgiel; (-) Piotr Krutul; (-) Mirosław Kukliński; (-) Teresa Liszcz; (-) Adam Łoziński; (-) Stanisław Misztal; (-) Józef Mozolewski; (-) Tadeusz Pawlus; (-) Waldemar Pawłowski; (-) Czesław Sobierajski; (-) Zbigniew Jerzy Wawak; (-) Waldemar Bogdan Wiązowski; (-) Andrzej Wojtyła; (-) Zbigniew Zarębski; (-) Kosma Złotowski.

o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności.

Art. 1. W ustawie z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 123, poz. 781) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art.2 ust.2 wyrazy „Decyzję o przekształceniu” zastępuje się wyrazami „Decyzję w sprawie przekształcenia”;
- 2) w art.4 kropkę na końcu zdania zastępuje się przecinkiem i dodaje wyrazy „z zastrzeżeniem art.6”;

3) w art.5:

a) po ust.1 dodaje się ust.1a w brzmieniu:

„1a. Do okresów, o których mowa w ust.1, wlicza się okres korzystania z prawa użytkowania wieczystego przez wnioskodawcę oraz jego poprzedników prawnych, z wyjątkiem poprzedników będących osobami prawnymi.”;

b) w ust.2 wyraz „naliczonej” skreśla się,

c) w ust.4 po wyrazie „wysokość” dodaje się wyraz „pierwszej”,

d) po ust.4 dodaje się ust.4a w brzmieniu:

„4a. Raty roczne opłaty wnoszone są w terminie do 31 marca każdego roku, z wyjątkiem pierwszej raty opłaty, którą należy uiścić w terminie 14 dni, od dnia w którym decyzja, o której mowa w art.2, stała się ostateczna.”;

4) po art.5 dodaje się art.5a w brzmieniu:

„Art.5a. Osobie, która wniosła jednorazową opłatę za część okresu użytkowania wieczystego, zalicza się część wniesionej przez nią opłaty odpowiadającą nie wykorzystanemu okresowi użytkowania wieczystego przypadającemu po 31 grudnia 1997 r. Kwota podlegająca zaliczeniu rewaloryzuje się na dzień wydania decyzji.”;

5) w art. 6 ust.1:

a) w pkt 4 kropkę na końcu zdania zastępuje się przecinkiem,

b) po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) którzy wniesli jednorazową opłatę za cały okres użytkowania wieczystego.”;

6) art.7 otrzymuje brzmienie:

„Art.7. 1. W celu zabezpieczenia należności związanej z opłatą za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności Skarbowi Państwa i gminie przysługuje hipoteka ustawowa na nieruchomości objętej przekształceniem.

2. Hipoteka ustawowa powstaje z dniem, w którym decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności stała się ostateczna i jest skuteczna wobec każdorazowego właściciela przedmiotu hipoteki.

3. Właściwy sąd rejonowy dokonuje wpisu hipoteki ustawowej odpowiednio na wniosek kierownika urzędu rejonowego albo wójta, burmistrza (prezydenta miasta).

4. Jeżeli organ uprawniony nie złoży wniosku, o którym mowa w ust. 3 w terminie miesiąca od dnia jej powstania, hipoteka ustawowa wygasa.”.

Art. 2. 1. Z dniem wejścia w życie ustawy powstają hipoteki ustawowe zabezpieczające należności związane z opłatami za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności określone na podstawie decyzji wydanych przed wejściem w życie niniejszej ustawy, a ustanowione hipoteki przymusowe przekształcają się w hipoteki ustawowe.

2. Kierownik urzędu rejonowego albo wójt, burmistrz (prezydent miasta) mogą w terminie miesiąca od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy złożyć do właściwego sądu rejonowego wnioski o wpisanie hipotek ustawowych zabezpieczających opłaty określone na podstawie decyzji wydanych przed wejściem w życie niniejszej ustawy. Przepis art. 7 ust. 4 ustawy wymienionej w art. 1 stosuje się odpowiednio.

Art. 3. Do spraw wszczętych, lecz nie zakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się jej przepisy.

Art. 4. Minister Sprawiedliwości ogłosi w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej jednolity tekst ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności - z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem ogłoszenia tekstu jednolitego.

Art. 5. Ustawa wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Z dniem 1 stycznia 1998 r. weszła w życie ustawa z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 123, poz. 781).

Jeszcze przed wejściem w życie niektóre postanowienia ustawy budziły wątpliwości i uzasadnione zastrzeżenia. Stosowanie przepisów potwierdziło te obawy.

Mając to na uwadze przedkładamy projekt ustawy, który zawiera propozycje zmian, które z jednej strony mają służyć wyeliminowaniu pojawiających się wątpliwości, z drugiej zaś poprawienie jej kształtu legislacyjnego.

Zauważalnym mankamentem pierwotnej regulacji omawianej ustawy jest brak unormowań w zakresie sposobu zachowania się organu orzekającego w przypadku braku ciągłości korzystania przez osoby fizyczne z podlegającego przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego. W szczególności należy mieć tu na uwadze sytuacje, w których poprzednikiem prawnym wnioskodawcy była osoba prawna, której uprawnienie w zakresie przekształcenia praw na mocy ustawy nie zostało przyznane.

Przedkładany projekt przewiduje przyjęcie koncepcji, wedle której okresy korzystania z nieruchomości przez osoby prawne nie zostaną zaliczone do okresów użytkowania wieczystego, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy. Alternatywnym rozwiązaniem byłoby przyjęcie koncepcji przeciwniej, której istota polegałaby na zaliczaniu wszelkich okresów trwania użytkowania wieczystego. W takim wypadku wpływy z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności mogą okazać się niższe, tym samym uszczuplą dochody Skarbu Państwa i gmin.

Niekompletność rozstrzygnięć ustawy wyraża się także w braku stosownych regulacji w zakresie zasad przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osób, które wniosły jednorazową opłatę za cały okres użytkowania wieczystego, lub za jego część.

Obecny stan prawny uniemożliwia dokonanie oceny wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste miarodajnej na rok 1997, która stanowiłaby następnie podstawę do określenia rocznej raty opłaty za przekształcenie prawa.

Projekt przewiduje w tym przypadku podstawę do dokonania rozliczeń na tle przekształcenia prawa w oparciu o istniejące zasady z niezbędną korektą co do określenia raty rocznej opłaty oraz z zastosowaniem klauzuli rewaloryzacji należności uiszczonych jednorazowo, a przypadających na okresy jeszcze niewykorzystanego użytkowania wieczystego.

W katalogu przypadków uprawniających do nieodpłatnego przekształcenia prawa pominięto kategorię użytkowników wieczystych, którzy wniesli jednorazową opłatę za cały okres użytkowania wieczystego, a więc ponieśli

znaczny ciężar związany z korzystaniem z prawa użytkowania wieczystego. Tym samym uzasadnionym jest zaliczenie tych użytkowników wieczystych do podmiotów uprawnionych do nieodpłatnego przekształcenia prawa.

Obowiązująca obecnie ustawa nie rozstrzyga o terminach wnoszenia rat rocznych, w tym pierwszej raty i kolejnych rocznych. Organ orzekający nie znajduje dostatecznych podstaw prawnych, by w decyzji o przekształceniu prawa wyznaczyć stosowne terminy wnoszenia wzmiankowanych opłat. Konieczne jest zatem wyposażenie organu w kompetencje w tym zakresie.

Przepis art. 7 ustawy, przewiduje jako formę zabezpieczenia należności z tytułu przekształcenia prawa - uprawnienie do ustanowienia hipoteki przymusowej. Takie rozwiązanie nie stwarza dostatecznej ochrony interesu Skarbu Państwa i gminy.

Mając na względzie skuteczność rozwiązań przewidzianych w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. Nr 137, poz. 926) w zakresie zabezpieczania należności podatkowych hipoteką ustawową, wnioskuję się o analogiczne unormowanie kwestii zabezpieczenia należności związanych z przekształceniem prawa.

Zmian ustawy nie spowoduje negatywnych skutków finansowych, bardziej można się spodziewać zwiększenia przychodów Skarbu Państwa i gmin z tytułu opłat za przekształcenie prawa, gdyż objęta zostanie przekształceniem większa liczba użytkowników wieczystych oraz nie którym z nich skrócony zostanie okres użytkowania rzutujący na wysokość opłaty za przekształcenie.

Podniesione wyżej argumenty, w sposób wystarczający uzasadniają konieczność i potrzebę dokonania nowelizacji przedmiotowej ustawy.

.....
Projekt skierowany w trybie art. 33 ust. 4 Regulaminu Sejmu RP
.....

Tłoczono z polecenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Skierowano do druku 16 czerwca 1998 r.

Cena - 0.21 zł + 22% VAT

