

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	11
Wprowadzenie	15
Rozdział I	
Geneza i charakter prawny użytkowania wieczystego	17
I.1. Uwagi wprowadzające	17
I.2. Podmioty użytkowania wieczystego	20
I.3. Przedmiot użytkowania wieczystego	22
I.4. Charakter prawny użytkowania wieczystego	25
I.5. Opłata roczna	34
Rozdział II	
Wygaśnięcie użytkowania wieczystego	38
II.1. Uwagi wprowadzające	38
II.2. Upływ czasu, na jaki użytkowanie wieczyste zostało ustanowione	40
II.3. Rozwiązanie przez strony umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste	42
II.4. Rozwiązanie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na skutek jednostronnego żądania	47
Wybrane tezy z orzecznictwa	54
II.5. Konfuzja (przejęcie użytkowania wieczystego na właściciela gruntu)	58
Wybrane tezy z orzecznictwa	65
II.5. Zrzeczenie się prawa użytkowania wieczystego	66
Wybrane tezy z orzecznictwa	70

II.6. Wywłaszczenie	73
Wybrane tezy z orzecznictwa	77
II.7. Wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego a przekształcenie tego prawa w prawo własności	78
Rozdział III	
Skutki prawne wygaśnięcia użytkowania wieczystego	81
III.1. Uwagi wprowadzające	81
III.2. Wygaśnięcie z mocy prawa wszelkich ustanowionych obciążeń	82
III.3. Roszczenie byłego użytkownika wieczystego o wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia	86
III.4. Nieruchomość lokalowa jako obciążenie, które nie wygasa wraz z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego	88
III.5. Ustawowe wyłączenia stosowania art. 241 k.c.	91
III.6. Ustawowe prawo zastawu powstające wskutek wygaśnięcia hipoteki obciążającej prawo użytkowania wieczystego	93
Rozdział IV	
Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustawy z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	
IV.1. Uwagi wprowadzające	95
IV.2. Podmiotowy i przedmiotowy zakres przekształcenia	101
IV.2.1. Podmiotowy zakres przekształcenia	101
IV.2.2. Przedmiotowy zakres przekształcenia	112
IV.3. Decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	121
IV.3.1. Przebieg postępowania administracyjnego w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	121
IV.3.1.1. Uwagi wprowadzające	121
IV.3.1.2. Data wszczęcia postępowania administracyjnego	122
IV.3.2. Interes prawny jako przymiot strony w postępowaniu administracyjnym	123

IV.3.3. Decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	128
Wybrane tezy z orzecznictwa	133
IV.4. Opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego oraz bonifikaty	135
Wybrane tezy z orzecznictwa	148

Rozdział V

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo

własności i jego wpis do księgi wieczystej od 1.01.2019 r.	160
V.1. Uwagi wprowadzające	160
V.2. Podmiotowy i przedmiotowy zakres ustawy	166
V.2.1. Podmiotowy zakres ustawy	166
V.2.2. Przedmiotowy zakres ustawy	172
V.3. Przedmiot przekształcenia przy uwłaszczeniu następczym	181
V.4. Przedmiot przekształcenia przy uwłaszczeniu opóźnionym	183
V.5. Wyjaśnienie Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju	188
V.6. Przekształcenie a prawa osób trzecich	189

Rozdział VI

Ujawnienie przekształconego prawa użytkowania wieczystego

w prawo własności w księdze wieczystej	191
VI.1. Uwagi wprowadzające	191
VI.2. Podstawy wpisu do księgi wieczystej w systemie teleinformatycznym	192
VI.2.1. Uwagi wprowadzające	192
VI.2.2. Umowy cywilnoprawne	194
Wybrane tezy z orzecznictwa	196
VI.2.3. Decyzje administracyjne o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	200
Wybrane tezy z orzecznictwa	202
VI.2.4. Orzeczenia sądowe	204
VI.2.5. Zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego, w przypadku gdy podstawą wpisu jest orzeczenie sądowe	205

VI.2.6. Przepis prawa jako podstawa wpisu	205
VI.2.7. Zaświadczenie jako dokument potwierdzający przekształcenie i stanowiący podstawę wpisu w księdze wieczystej	210
VI.2.8. Zaświadczenie a wtórny obrót mieszkaniami	221
VI.3. Wpisy w księdze wieczystej z urzędu	227
VI.4. Wzory wpisów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w księdze wieczystej	232
VI.4.1. Wzory wpisów w systemie teleinformatycznym	232
VI.4.2. Zmiany w słowniku „Rodzaj pisma przychodzącego”	232
VI.4.3. Zmiany w formularzu statystycznym	233
VI.4.4. Zmiany mające na celu usprawnienie projektowania wpisów	233
VI.5. Wykreślanie pola „Napis”	235
Wybrane tezy z orzecznictwa	238

Rozdział VII

Oplaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania

wieczystego oraz bonifikaty	240
VII.1. Uwagi wprowadzające	240
VII.1.1. Oplata za użytkowanie wieczyste	240
VII.1.2. Oplata przekształceniowa	241
VII.1.3. Minimalna 20-letnia długość okresu płatności	243
VII.2. Przypadki nieodpłatnego przekształcenia	248
VII.3. Zasady waloryzacji opłat przekształceniowych	249
VII.4. System bonifikat	250
VII.5. Możliwość wyboru reżimu prawnego przekształcenia	259
VII.6. Obowiązek podatkowy	260

Rozdział VIII

Pomoc de minimis	262
VIII.1. Uwagi wprowadzające	262
VIII.2. Prawo wyboru przez przedsiębiorcę systemu płatności opłaty przekształceniowej	264

Literatura	273
-------------------------	-----

Wybrane akty prawne

Ustawa z 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. poz. 1716 ze zm.)	279
Ustawa z 29.07.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2012 r. poz. 83 ze zm.)	300
Ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025 ze zm.) (wyciąg)	307
Ustawa z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) (wyciąg)	311
Ustawa z 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r. poz. 716 ze zm.) (wyciąg)	318