

Użytkowanie wieczyste jest to oddanie w użytkowanie nieruchomości gruntowej należącej głównie do skarbu państwa osobie prywatnej lub prawnej na okres od 40 do 99 lat. Dotyczy głównie gruntów położonych w granicach miast, i do 1989 r. było praktycznie jedynym sposobem na nabycie gruntów w miastach.

Użytkowanie wieczyste jest polską domeną i pozostałością po minionym systemie, którą należało uporządkować. Dlatego też pojawił się poselski projekt zniesienia użytkowania wieczystego na rzecz własności. Projekt został odczytany w Sejmie 4 marca 2011 r. i aktualnie jest skierowany do dalszych prac w Komisjach: Sprawiedliwości i Praw Człowieka, Infrastruktury i Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Projekt zakłada, iż dochody gmin z tytułu użytkowania wieczystego nie będą uszczuplone, natomiast interesy użytkowników gruntów zostaną zabezpieczone w postaci prawa własności. Wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste 390 tys. ha gruntów wyniosły w zeszłym roku 873 mln zł.

- To dobry pomysł - komentuje Robert Pierzchała z firmy architektonicznej Archeton Sp. z o.o. - Jeżeli zmiany wejdą w życie w końcu zostanie zniesiony obowiązujący w Polsce archaizm i prawo użytkowania wieczystego zostanie zamienione na prawo własności. Jest jeszcze wiele gruntów, głównie w miastach i na terenach Polski zachodniej, które są w użytkowaniu wieczystym, a mogłyby być własnością ich dotychczasowych użytkowników.

Projekt zakłada odpłatne przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności. Jeśli zmiany wejdą w życie, decyzję o przekształceniu prawa własności wydawałby właściwy organ będący właścicielem danego gruntu czyli w przypadku Skarbu Państwa byłby to starostwa, a w przypadku samorządu byłby to odpowiednio wójt, burmistrz, prezydent miasta, zarząd powiatu albo zarząd województwa.

Opłata za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności najprawdopodobniej będzie odpowiadała dotychczasowym opłatom za użytkowanie wieczyste. Opłata będzie obowiązywać do momentu, do którego miało trwać prawo użytkowania wieczystego i zostanie rozłożona na raty. Zabezpieczeniem spłaty rat będzie ustanowienie hipoteki przymusowej na przekształcanej nieruchomości.

Źródło: **www.archeton.pl**