

użytkowanie wieczyste

- **Źródła:** Kodeks cywilny i ustawa o gospodarce nieruchomościami
- **Przedmiot:** grunty Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego
 - Wszelkie nieruchomości bez względu na geograficzne położenie gruntu, zarówno grunty miejskie, jak i te położone na wsi mogą być przedmiotem użytkowania wieczystego; grunty o wszelakim przeznaczeniu -> grunty SP lub j.s.t. bez względu na przeznaczenie i miejsce położenia
- Użytkowanie wieczyste – trwała forma korzystania z gruntów skarbowych i samorządowych
- Art. 233 kc

Ustanawianie użytkowania wieczystego

1) wyłonienie nabywcy – głównie przetarg, a wyjątkowo bez przetargu

- Protokół z przetargu

2) umowa

- Stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności nieruchomości
- Określenie sposobu korzystania z nieruchomości
- Termin użytkowania wieczystego: 99 lat lub min. 40 lat (możliwość przedłużenia)
- opłaty

3) wpis do księgi wieczystej

- Konstytutywny wpis

Użytkowanie wieczyste

- Przeniesienie użytkowania wieczystego – przepisy stosowane odpowiednio jak przeniesienie własności nieruchomości, ale konstytutywny wpis do ksiąg wieczystych
- Możliwość ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych na użytkowaniu wieczystym
- Prawo dziedziczne
- Budynki i inne urządzenia na użytkowanym gruncie – własność użytkownika wieczystego (art. 235 par. 1 kc.) -> **odrębna własność**
 - Prawo związane z użytkowaniem wieczystym
- art. 240 kc, art. 33 ust. 3 UGN – rozwiązanie wcześniejsze użytkowania wieczystego
- Wygaśnięcie: rozwiązanie, konfuzja, zrzeczenie się, wywłaszczenie, upływ terminu
- Art. 33 ust. 2 UGN – wynagrodzenie na budynki przy wygaśnięciu