

# UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE

## Literatura:

red. E. Gniewek, P. Machnikowski, *Zarys prawa cywilnego*, Warszawa 2014

red. E. Gniewek, *Kodeks Cywilny. Komentarz*, Wydanie 4, Warszawa 2010

Opracowała mgr Irena Krauze – Lisowiec

# Użytkowanie wieczyste

Prawo rzeczowe pośrednie między prawem własności a ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawo na rzeczy cudzej, terminowe, odpłatne

Prawo do korzystania z gruntu z wyłączeniem innych osób, w tym używanie i pobieranie pożytków



Prawo do rozporządzania prawem użytkowania wieczystego, w tym przeniesienia prawa użytkowania wieczystego i ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych



w granicach określonych przez:

USTAWY



ZASADY  
WSPÓŁŻYCIA  
SPOŁECZNEGO



UMOWĘ  
O ODDANIE GRUNTU  
W UŻYTKOWANIE  
WIECZYSTE

# Przedmiot użytkowania wieczystego

Kodeks cywilny i ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.),

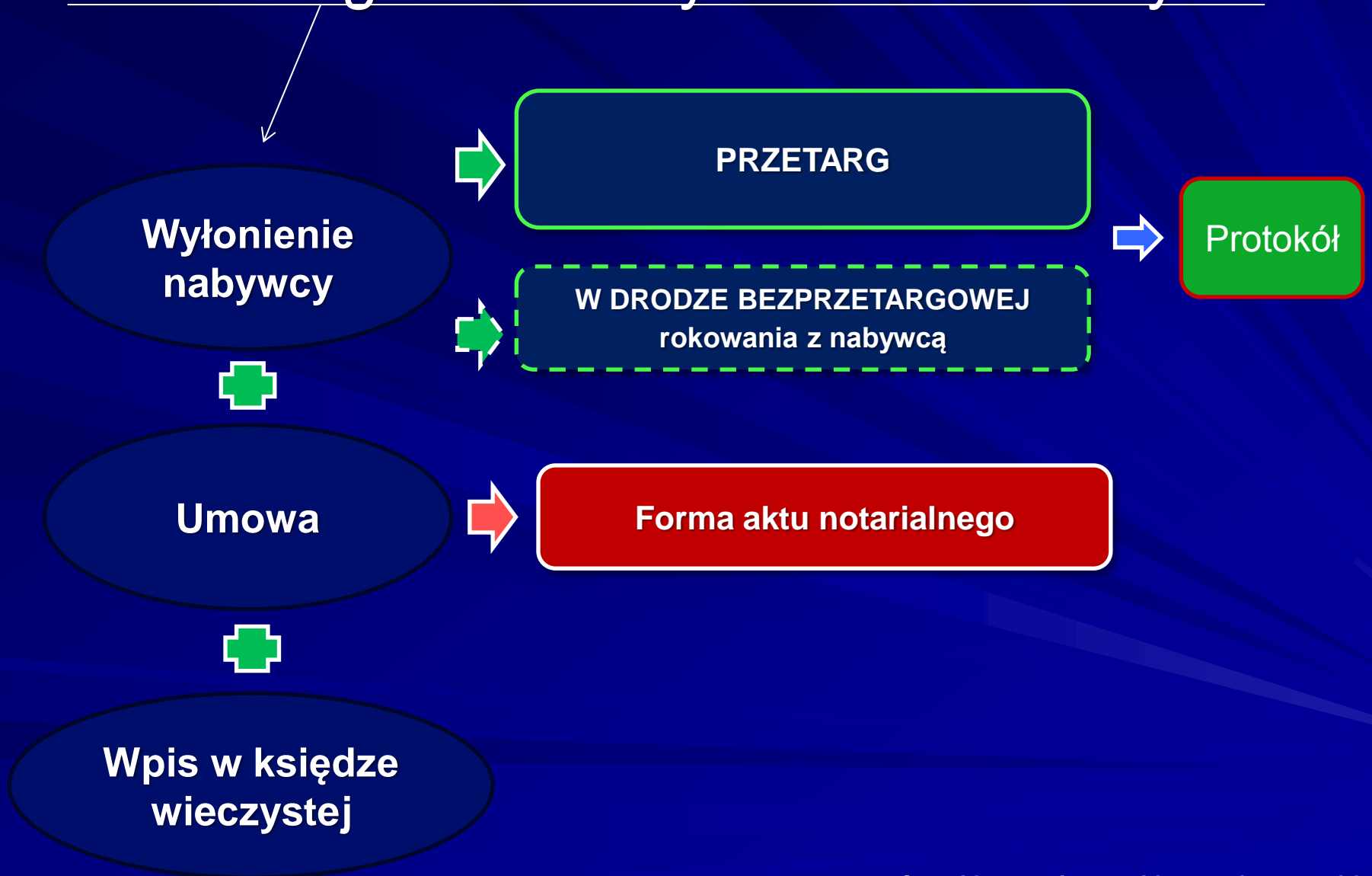
## **GRUNTY** (nieruchomości gruntowe)

stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego (bądź ich związków), bez względu na miejsce położenia tych gruntów i ich przeznaczenie

# Podmioty użytkowania wieczystego



# Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste



# TREŚĆ UMOWY

m.in.



**Gdy celem jest wzniesienie na gruncie budynków lub innych urządzeń:**

- 1) termin rozpoczęcia (wybudowanie fundamentów) i zakończenia robót (stan surowy zamknięty) ;
- 2) rodzaj budynków lub urządzeń oraz obowiązek ich utrzymywania w należyтым stanie;
- 3) warunki i termin odbudowy w razie zniszczenia albo rozbiórki budynków lub urządzeń w czasie trwania użytkowania wieczystego;
- 4) wynagrodzenie należne wieczystemu użytkownikowi za budynki lub urządzenia istniejące na gruncie w dniu wygaśnięcia użytkowania wieczystego.

# Sposób oddania gruntu w użytkowanie wieczyste



# Termin użytkowania wieczystego

**Okres 99 lat**

**Okres 40 - 99 lat,**

gdy cel gospodarczy użytkowania  
wieczystego nie wymaga tak  
długiego użytkowania  
wieczystego gruntu

Żądanie  
użytkownika  
wieczystego  
przedłużenia  
użytkowania

W ciągu ostatnich 5 lat  
użytkowania wieczystego -  
żądanie przedłużenia na  
okres 40 - 99 lat

**Wyjątek: wcześniej  
można żądać  
przedłużenia okresu  
użytkowania  
wieczystego , jeżeli  
czas amortyzacji  
zamierzonych nakładów  
będzie znacznie dłuższy  
od okresu pozostałego  
do upływu  
zastrzeżonego w  
umowie terminu**



# Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

Pierwsza opłata

15 – 25 %  
ceny

**Wyjątek:**  
pomiędzy Skarbem Państwa a  
jednostkami samorządu  
terytorialnego albo pomiędzy tymi  
jednostkami – dopuszczalny jest  
brak pierwszej opłaty  
Art. 14 ust. 1 u.g.n.

Opłata roczna

0,3 %, 1 %, 2 %, 3 %

1) zależy od  
celu  
użytkowania  
wieczystego;  
2) do 31 marca  
z góry za cały  
rok

# Wygaśnięcie użytkowanie wieczystego



Dziękuję za uwagę.