

Koniec z użytkowaniem wieczystym



Użytkowanie wieczyste przejdzie do lamusa. Zastąpi je prawo zabudowy.

Będzie je można ustanowić na każdym gruncie, sprzedać, obciążyć hipoteką - czytamy w Rzeczpospolitej. To na razie wstępny projekt. W tej chwili zaczynają nad nim pracować w resortach sprawiedliwości oraz infrastruktury. - Chcemy stworzyć nową instytucję prawną, która ułatwi inwestowanie. Będzie to prawo zabudowy, nowy rodzaj ograniczonego prawa rzeczowego - wyjaśnia Olgierd Dziekoński, wiceminister infrastruktury.

Prawo

zabudowy zastąpi prawo użytkowania wieczystego. Będzie je można ustanawiać na okres od 30 do 100 lat na gruntach Skarbu Państwa, komunalnych i prywatnych. Przypomnijmy, że użytkowania wieczystego na gruntach prywatnych ustanowić się nie da.

- Projekt przewiduje, że umowa, na podstawie której powstanie prawo zabudowy, będzie musiała określać jasno cel gospodarczy, np. wybudowanie budynku mieszkaniowego, centrum usługowego, zakładu produkcyjnego. Potem też tylko w tym celu będzie można korzystać z nieruchomości - wyjaśnił Rzeczpospolitej dr Kamil Zaradkiewicz, autor projektu. Podobnie jak przy użytkowaniu wieczystym osoba, która otrzyma to prawo, będzie płacić właścicielowi gruntu za to, że z niego korzysta. Wysokość opłat strony same ustalą w umowie. Prawo zabudowy będzie można sprzedać bez zgody właściciela gruntu, rozporządzić nim na wypadek śmierci, a także obciążyć hipoteką, np. w celu zaciągnięcia kredytu.

- Będzie podobne do użytkowania wieczystego, ale nie takie samo. Zróżnicuje je wiele rozwiązań szczegółowych - uważa Kamil Zaradkiewicz. Przykładowo posiadacz prawa zabudowy nie będzie mógł, tak jak dziś może użytkownik wieczysty, wystąpić z roszczeniem o przedłużenie okresu, na jaki zostało ustanowione - czytamy w dzienniku.