Załącznik nr 3 do pisma Krajowej Rady Spółdzielczej z dnia 2 listopada 2026 r.

Projekt

U S T A W A

z dnia

o uregulowaniu praw do niektórych gruntów znajdujących się we władaniu spółdzielni mieszkaniowych[1)]

Art. 1. 1. Spółdzielniom mieszkaniowym, które na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa albo własność jednostki samorządu terytorialnego:

1) po dniu 5 grudnia 1990 r. wybudowały same lub wybudowali ich poprzednicy prawni, za zezwoleniem właściwego organu, budynki albo
2) do dnia 5 grudnia 1990 r. wybudowały same lub wybudowali ich poprzednicy prawni z własnych środków, za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego, budynki i które do dnia 31 grudnia 1996 r. nie zgłosiły roszczenia, o którym mowa w art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, 875, 912 i …)

– przysługuje żądanie ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego tych gruntów, będących w ich posiadaniu nieprzerwanie od dnia 5 grudnia 1990 r. do dnia zgłoszenia żądania oraz o nieodpłatne przeniesienie własności położonych na nich budynków.

2. Spółdzielniom, o których mowa w ust. 1, żądanie ustanowienia na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego gruntów przysługuje także w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa albo własność jednostki samorządu terytorialnego niezabudowanych budynkami, o których mowa w ust. 1, będących w ich posiadaniu nieprzerwanie od dnia 5 grudnia 1990 r. do dnia zgłoszenia żądania, z tym że żądanie to nie może obejmować gruntów, które są wykorzystywane lub przeznaczone w obowiązujących na dzień wejścia w życie niniejszej ustawy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne.

3. Przez własne środki spółdzielni mieszkaniowych lub ich poprzedników prawnych, o których mowa w ust. 1 pkt 2, należy rozumieć środki:

1) spółdzielni lub ich członków;
2) z kredytu bankowego, w tym umorzonego;

[1)] Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

3) z dotacji budżetowej wykorzystane na cele mieszkaniowe do dnia 5 grudnia 1990 r.;
4) organów administracji publicznej i zakładów pracy przekazywane na wybudowanie mieszkań spółdzielczych na podstawie umów zawartych ze spółdzielniami mieszkaniowymi.

Art. 2. Spółdzielniom mieszkaniowym, które na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa albo własność jednostki samorządu terytorialnego wybudowały same lub wybudowali ich poprzednicy prawni, za zezwoleniem właściwego organu, budynki mieszkalne i które korzystają z tych gruntów odpłatnie na podstawie tytułu prawnego innego niż prawo własności albo prawo użytkowania wieczystego, przysługuje żądanie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntów objętych tym tytułem oraz o nieodpłatne przeniesienie własności położonych na nich budynków.

Art. 3. 1. Żądanie, o którym mowa w art. 1 ust. 1 i 2 oraz art. 2, rozpatruje się w terminie 12 miesięcy od dnia jego złożenia, w drodze decyzji w sprawie oddania gruntu w użytkowanie wieczyste wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynku oraz ustalenia pierwszej opłaty i opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Rozpatrzenie żądania określonego w zdaniu pierwszym następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691).

2. Decyzję, o której mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, wydaje:

1) starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej – w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym również gruntów, w stosunku do których prawo własności Skarbu Państwa wykonują państwowe osoby prawne;
2) wójt, burmistrz, prezydent miasta, zarząd powiatu albo zarząd województwa – odpowiednio w przypadku gruntów stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

3. Organem wyższego stopnia w sprawach, o których mowa w ust. 2 pkt 1, jest wojewoda.

4. Decyzja, o której mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, stanowi podstawę do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz nieodpłatne przeniesienie własności budynku. W przypadku oddawania w użytkowanie wieczyste gruntu, o którym mowa w art. 1 ust. 2 i art. 2, umowa, o której mowa w zdaniu pierwszym, określa treść roszczenia, o którym mowa w ust. 8 zdaniu drugim. Właściwy organ przystępuje do aktu notarialnego w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja stała się prawomocna.

5. Spółdzielnia mieszkaniowa, na rzecz której ustanowiono prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz nieodpłatnie przeniesiono własność budynków, jest obowiązana do uiszczania właścicielowi tego gruntu pierwszej opłaty i opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, które ustala się zgodnie z art. 71 i art. 72 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.

6. W odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa organ, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, udziela, na podstawie zarządzenia wojewody, bonifikaty od pierwszej opłaty, o której mowa w ust. 5. W odniesieniu do gruntów stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego organ, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, może udzielić bonifikaty na podstawie uchwały właściwej rady albo sejmiku.

7. Decyzja, o której mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, zatwierdza podział nieruchomości w celu wydzielenia gruntu objętego żądaniem, o którym mowa w art. 1 ust. 2 i art. 2. W przypadku gdy żądanie, o którym mowa w art. 1 ust. 2 i art. 2, obejmuje także grunt, który nie jest niezbędny do prawidłowego korzystania z budynków, decyzja, o której mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, zatwierdza podział nieruchomości w celu wydzielenia tego gruntu.

8. Na gruntach, o których mowa w art. 1 ust. 2 i art. 2, poza infrastrukturą niezbędną do obsługi budynków, o których mowa w art. 1 ust. 1 i art. 2, dopuszcza się budowę budynków przeznaczonych w całości na cele społecznego budownictwa czynszowego. Na wniosek użytkownika wieczystego w prowadzonych dla tych gruntów księgach wieczystych sąd dokonuje wpisu roszczenia dotyczącego sposobu zagospodarowania tego gruntu, polegającego na ograniczeniu jego wykorzystania w celu, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Podstawę wpisu roszczenia, o którym mowa w zdaniu drugim, stanowi umowa, o której mowa w ust. 4 zdaniu pierwszym.

9. Przez społeczne budownictwo czynszowe, o którym mowa w ust. 8 zdaniu pierwszym, należy rozumieć co najmniej jeden budynek mieszkalny, w którym lokale mieszkalne:

1) stanowią co najmniej 80% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali oraz
2) są wynajmowane osobom fizycznym lub są przedmiotem ustanowienia dla nich spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na zasadach dotyczących lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w rozdziale 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2026 r. poz. 1242).

10. W przypadku gdy decyzja, o której mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, obejmuje także grunt, który nie jest niezbędny do prawidłowego korzystania z budynków, organ właściwy do

wydania tej decyzji może określić termin zagospodarowania tego gruntu zgodnie z ust. 8, niekrótszy niż 8 lat od dnia zawarcia umowy, o której mowa w ust. 4 zdaniu pierwszym. Nie można zmienić przeznaczenia gruntu inaczej niż pod budowę budynków przeznaczonych w całości na cele społecznego budownictwa czynszowego, nawet jeśli grunt ten nie został zabudowany przez spółdzielnię zgodnie z ust. 8 w wyznaczonym terminie. Odmienne postanowienia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego są nieważne.

11. W przypadku gdy w odniesieniu do gruntu, który nie jest niezbędny do prawidłowego korzystania z budynków, toczy się postępowanie w sprawie prawidłowości jego nabycia przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego albo gdy istnieją w stosunku do niego nierozpatrzone roszczenia osób trzecich, organ wydaje decyzję, o której mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, w części dotyczącej gruntu zabudowanego budynkiem lub budynkami oraz niezbędnego do prawidłowego korzystania z tych budynków.

12. Żądanie spółdzielni zostaje uwzględnione milcząco w całości, jeżeli w terminie określonym w ust. 1, organ nie wyda decyzji o oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynku oraz o ustaleniu pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Art. 4. Przepisy niniejszej ustawy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

Art. 5. 1. Podmiot, o którym mowa w art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który złożył wniosek o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz o nieodpłatne przeniesienie własności znajdującego się na nim budynku w terminie określonym w art. 208 ust. 4 tej ustawy, który nie został rozpatrzony do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, oraz jego następcy prawni mogą, w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, żądać na piśmie rozpatrzenia tego wniosku w trybie określonym w art. 3. Właściwy organ rozpatruje wniosek, o którym mowa w zdaniu pierwszym, w trybie określonym w art. 3. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz przeniesienie własności budynków następuje bez przetargu oraz bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty.

2. W przypadku gdy w sprawie wynikającej ze zgłoszenia roszczenia, o którym mowa w art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jest prowadzone postępowanie przed sądem powszechnym lub przed Sądem Najwyższym, po otrzymaniu żądania, o którym mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, właściwy organ wszczyna i

jednocześnie zawiesza postępowanie o wydanie decyzji, o której mowa w art. 3 ust. 1 zdanie pierwsze, do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia tej sprawy przez sąd powszechny lub przez Sąd Najwyższy.

Art. 6. 1. Za czas trwania postępowania, o którym mowa w art. 3 ust. 1, nie pobiera się:

1) należności z tytułu bezumownego korzystania z gruntu, o którym mowa w art. 1 ust. 2;
2) odsetek od należności z tytułu bezumownego korzystania z gruntu, o którym mowa w art. 1 ust. 2.

2. W przypadku gdy postępowanie, o którym mowa w art. 3 ust. 1, zostanie prawomocnie zakończone decyzją odmawiającą oddania gruntu w użytkowanie wieczyste oraz nieodpłatnego przeniesienia własności budynku albo decyzją o umorzeniu tego postępowania, za czas trwania tego postępowania spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana do zapłaty należności z tytułu bezumownego korzystania z gruntu według stawki aktualnej na dzień wejścia w życie niniejszej ustawy. Należność ta staje się wymagalna z dniem, w którym decyzja, o której mowa w zdaniu pierwszym, stanie się prawomocna.

Art. 7. 1. W odniesieniu do gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy na cele mieszkaniowe, na cele społecznego budownictwa czynszowego określonego w art. 3 ust. 9 oraz na cele realizacji przedsięwzięć polegających na tworzeniu pomieszczeń służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów:

1) nie ustanawia się odrębnej własności lokali;
2) przepisów art. 13 ust. 1a i 1c ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2025 r. poz. 6 oraz z 2026 r. poz. ….) nie stosuje się;
3) niedopuszczalne jest zbywanie udziałów we współużytkowaniu wieczystym; czynność prawna dokonana z naruszeniem tego przepisu jest nieważna.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste w wyniku realizacji roszczeń o oddanie tych gruntów w użytkowanie wieczyste na podstawie odrębnych przepisów, gruntów niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków znajdujących się na tych gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste na podstawie art. 1 ust. 1 lub 2 albo art. 2 albo gruntów oddawanych w użytkowanie wieczyste w ramach gospodarowania nieruchomościami przez Krajowy Zasób Nieruchomości.

3. Do gruntów, o których mowa w ust. 2, przepisu art. 29 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się.

Art. 8. W ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 889 oraz z 2026 r. poz. 815 i 982) w art. 16:

1) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Realizacja budowy lub przebudowy dróg, o których mowa w ust. 1, może polegać na przekazaniu przez inwestora inwestycji niedrogowej środków finansowych na rzecz zarządcy drogi.”;

2) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg, o których mowa w ust. 1, albo przekazania środków finansowych, o których mowa w ust. 1a, określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.”.

Art. 9. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, 875 i 912) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa oraz spółdzielcze własnościowe prawa do lokali przysługujące Skarbowi Państwa, gminie, powiatowi lub województwu;”;

1a) w art. 4 po pkt. 3b dodaje się pkt 3c w brzmieniu:

„3c) środkach własnych spółdzielni mieszkaniowej – należy przez to rozumieć środki finansowe przeznaczone na wybudowanie budynków, budowli i urządzeń budowlanych przez spółdzielnię mieszkaniową lub jej poprzednika prawnego, pochodzące w szczególności ze środków własnych spółdzielni lub jej członków, kredytu bankowego, w tym umorzonego, dotacji budżetowej, ze środków organów administracji i zakładów pracy przekazywanych na wybudowanie mieszkań spółdzielczych na podstawie umów zawartych ze spółdzielniami mieszkaniowymi, lub ze środków innych organów administracji i przedsiębiorstw przekazywanych, w szczególności w celu uzbrojenia terenu i doprowadzenia urządzeń i sieci centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych;”;

2) w art. 13 uchyla się ust. 1b;

3) w art. 29 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. W umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, zawartej od dnia wejścia w życie ustawy z dnia … o uregulowaniu praw do niektórych gruntów znajdujących się we władaniu spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. ….) można zastrzec, że prawo użytkowania wieczystego nie ulegnie przekształceniu w prawo własności w określonym czasie lub bezterminowo.”;

3a) w art. 34 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego, za wyjątkiem ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz spółdzielni mieszkaniowej w wyniku realizacji roszczenia na podstawie art. 208 ust. 2 lub żądania na podstawie ustawy z dnia … r. o uregulowaniu praw do niektórych gruntów znajdujących się we władaniu spółdzielni mieszkaniowych.”;

3b) w art. 34 po ust. 8 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. W przypadku zbiegu uprawnień lub roszczeń spółdzielni mieszkaniowej i uprawnień lub roszczeń byłych właścicieli lub ich następców prawnych do nieruchomości znajdujących się w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowej pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje spółdzielni mieszkaniowej. Postępowanie w sprawie z wniosku byłych właścicieli lub ich następców prawnych, o których mowa w zdaniu poprzednim, zawiesza się do czasu rozpatrzenia wniosku lub żądania spółdzielni mieszkaniowej.”;

4) po art. 51a dodaje się art. 51b w brzmieniu:

„Art. 51b. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który nastąpiło wyposażenie lub doposażenie, o którym mowa w art. 51 lub art. 51a, lub wykorzystywania nieruchomości na inny cel niż cel, na który nastąpiło wyposażenie lub doposażenie, o którym mowa w art. 51 lub art. 51a, odpowiednio wyposażenie to lub doposażenie to podlega odwołaniu.”;

5) art. 56 otrzymuje brzmienie:

„Art. 56. Przy tworzeniu lub powoływaniu albo doposażaniu samorządowych osób prawnych lub samorządowych jednostek organizacyjnych stosuje się odpowiednio przepisy art. 51–51b i art. 53–55, z tym, że na wyposażenie lub doposażenie tych osób lub jednostek organ wykonawczy gminy, powiatu lub województwa przeznacza

nieruchomości odpowiednio z gminnego, powiatowego lub wojewódzkiego zasobu nieruchomości.”;

6) w art. 60 w ust. 2 w pkt 12 po wyrazach „na okres powyżej 90 dni” dodaje się wyrazy „lub na czas nieoznaczony”;

7) w art. 72:

a) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oddawanej na cele społecznego budownictwa czynszowego określonego w art. 3 ust. 9 ustawy z dnia … o uregulowaniu praw do niektórych gruntów znajdujących się we władaniu spółdzielni mieszkaniowych lub na realizację przedsięwzięć polegających na tworzeniu pomieszczeń służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów nie może być wyższa niż 10% ceny nieruchomości gruntowej.”,

b) w ust. 3 po pkt 4a dodaje się pkt 4b w brzmieniu:

„4b) za nieruchomości gruntowe oddane na cele społecznego budownictwa czynszowego określonego w art. 3 ust. 9 ustawy z dnia … o uregulowaniu praw do niektórych gruntów znajdujących się we władaniu spółdzielni mieszkaniowych oraz na realizację przedsięwzięć polegających na tworzeniu pomieszczeń służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów – 0,3% ceny;”;

8) po art. 81 dodaje się art. 81a w brzmieniu:

„Art. 81a. 1. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste po dniu wejścia w życie ustawy z dnia … o uregulowaniu praw do niektórych gruntów znajdujących się we władaniu spółdzielni mieszkaniowych na cele społecznego budownictwa czynszowego określonego w art. 3 ust. 9 tej ustawy lub na realizację przedsięwzięć polegających na tworzeniu pomieszczeń służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów opłata roczna może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 1 i 3–5. Przepisów art. 77–81 nie stosuje się.

2. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych, o których mowa w ust. 1, waloryzacji opłaty rocznej właściwy organ dokonuje z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego, nieczęściej niż raz na rok od dnia dokonania ostatniej waloryzacji tej opłaty. O wysokości zwaloryzowanej opłaty rocznej właściwy organ

zawiadamia użytkownika wieczystego. Zwaloryzowana opłata roczna obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano jej waloryzacji.

3. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych, o których mowa w ust. 1, w przypadku złożenia przez użytkownika wieczystego wniosku, o którym mowa w ust. 2 zdanie pierwsze, właściwy organ może odmówić dokonania waloryzacji opłaty rocznej jedynie w przypadku, gdy stwierdzi, że wskaźniki, o których mowa w art. 5 ust. 1, 3 i 4, nie uległy zmianie w okresie od dnia oddania tych nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste lub od ostatniej waloryzacji opłaty rocznej do dnia złożenia tego wniosku.”;

9) w art. 95 po pkt 4a dodaje się pkt 4b w brzmieniu:

„4b) realizacji żądań spółdzielni mieszkaniowych na podstawie ustawy z dnia … o uregulowaniu praw do niektórych gruntów znajdujących się we władaniu spółdzielni mieszkaniowych;”;

9a) w art. 208 ust. 2 zdaniu drugiemu nadaje się brzmienie: „Roszczenie przysługuje tym osobom w stosunku do gruntów będących w dniu zgłoszenia roszczenia w ich posiadaniu w rozumieniu art. 207.”;

9b) w art. 208 w ust. 2 po zdaniu drugim dodaje się zdanie trzecie w brzmieniu: „Roszczenie nie przysługuje do tych części gruntu, które są wykorzystywane na cel publiczny.”;

10) w art. 214 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste osobom innym niż byli właściciele, do gruntów oddanych w użytkowanie oraz do gruntów, do których zgłoszono żądanie, o którym mowa w art. 1 ust. 1 i 2 oraz art. 2 ustawy z dnia … o uregulowaniu praw do niektórych gruntów znajdujących się we władaniu spółdzielni mieszkaniowych.”;

11) w art. 214a w ust. 1 w pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 13 w brzmieniu:

„13) zajmowanie lokalu przez osobę, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo której przysługuje roszczenie o ustanowienie tego prawa.”.

Art. 10. W ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2025 r. poz. 6) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 13 po ust. 1 dodaje się ust. 1a–1c w brzmieniu:

„1a. W przypadku oddania niezabudowanego gruntu w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 2018 r. na cele mieszkaniowe z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się w prawo własności, chyba że w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste strony postanowiły inaczej. Przepisy art. 2 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

1b. W przypadku oddania gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe po dniu 31 grudnia 2018 r. do dnia wejścia w życie ustawy z dnia … o uregulowaniu praw do niektórych gruntów znajdujących się we władaniu spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. …) prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się w prawo własności z dniem 1 stycznia 2027 r., chyba że w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste strony postanowiły inaczej. Przepisy art. 2 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

1c. W przypadku oddania gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe po dniu wejścia w życie ustawy z dnia … o uregulowaniu praw do niektórych gruntów znajdujących się we władaniu spółdzielni mieszkaniowych prawo użytkowania wieczystego tego gruntu przekształca się w prawo własności z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym grunt ten został oddany w użytkowanie wieczyste, chyba że w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste strony postanowiły inaczej. Przepisy art. 2 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.”;

2) uchyla się art. 25.

Art. 11. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.