SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
X kadencja

Druk nr 3283

S P R A W O Z D A N I E

KOMISJI INFRASTRUKTURY

ORAZ KOMISJI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO I POLITYKI REGIONALNEJ

o rządowym projekcie ustawy o uregulowaniu praw do niektórych gruntów znajdujących się we władaniu spółdzielni mieszkaniowych (druk nr 3233)

Marszałek Sejmu, zgodnie z art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 regulaminu Sejmu – po zasięgnięciu opinii Prezydium Sejmu – skierował w dniu 20 października 2026 r. powyższy projekt ustawy do Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej do pierwszego czytania.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej po przeprowadzeniu pierwszego czytania oraz rozpatrzeniu tego projektu ustawy na posiedzeniu w dniu 5 listopada 2026 r.

wnoszą:

W y s o k i S e j m uchwalić raczy załączony projekt ustawy.

Komisje, zgodnie z art. 43 ust. 3 regulaminu Sejmu, przedstawiają na żądanie wnioskodawcy następujący wniosek mniejszości:

1) w art. 8 skreślić ust. 2;

– poseł J. Polaczek

Warszawa, dnia 5 listopada 2026 r.

Przewodniczący Komisji
Samorządu Terytorialnego
i Polityki Regionalnej

(-) Michał Krawczyk

Przewodniczący Komisji
Infrastruktury

(-) Mirosław Suchoń

Sprawozdawca

(-) Piotr Kowal

Projekt

U S T A W A

z dnia

o uregulowaniu praw do niektórych gruntów będących w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych[1)]

Art. 1. Ustawa określa:

1) zasady i tryb uregulowania praw do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego, będących w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych;
2) szczególne zasady oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe.

Art. 2. 1. Spółdzielniom mieszkaniowym, które na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa albo jednostek 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 nieodpłatnego przeniesienia 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 odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa albo jednostek 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 na cele publiczne w obowiązujących na dzień wejścia w życie niniejszej ustawy miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

[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. Przez własne środki spółdzielni, o których mowa w ust. 1 pkt 2, należy rozumieć środki:

1) spółdzielni mieszkaniowych, ich członków lub ich poprzedników prawnych;
2) z kredytu bankowego, w tym umorzonego;
3) z dotacji budżetowych, 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. 3. Spółdzielniom mieszkaniowym, które na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa albo jednostek 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 na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego gruntów objętych tym tytułem oraz nieodpłatnego przeniesienia własności położonych na nich budynków.

Art. 4. 1. Żądania, o których mowa w art. 2 ust. 1 i 2 oraz art. 3, rozpatruje się w terminie 12 miesięcy od dnia ich zgłoszenia, w drodze decyzji w sprawie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności położonych na nim budynków oraz ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

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 gruntów, w odniesieniu 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 wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności położonych na nim budynków. W przypadku oddawania w użytkowanie wieczyste gruntu, o którym mowa w art. 2 ust. 2 lub art. 3, umowa,

o której mowa w zdaniu pierwszym, określa treść roszczenia, o którym mowa w ust. 8 zdanie drugie.

5. Spółdzielnia mieszkaniowa, na rzecz której ustanowiono prawo użytkowania wieczystego gruntu wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności położonych na nim budynków, jest obowiązana do uiszczania właścicielowi tego gruntu pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

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 właściwego 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. 2 ust. 1 i 2 lub art. 3. W przypadku gdy żądanie, o którym mowa w art. 2 ust. 2 lub art. 3, 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. 2 ust. 2 i art. 3, poza infrastrukturą niezbędną do obsługi budynków, o których mowa w art. 2 ust. 1 i art. 3, dopuszcza się wyłącznie budowę budynków przeznaczonych na cele społecznego budownictwa czynszowego. Na wniosek użytkownika wieczystego w prowadzonych dla tych gruntów księgach wieczystych sąd dokonuje wpisu roszczenia dotyczącego sposobu zagospodarowania tych gruntów, polegającego na ograniczeniu jego wykorzystania do celu, o którym mowa w zdaniu pierwszym. Podstawę wpisu roszczenia, o którym mowa w zdaniu drugim, stanowi umowa, o której mowa w ust. 4 zdanie pierwsze.

9. Przez społeczne budownictwo czynszowe należy rozumieć budowę co najmniej jednego budynku mieszkalnego, 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, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, może określić termin zagospodarowania tego gruntu zgodnie z ust. 8, niekrótszy niż 8 lat od dnia zawarcia umowy, o której mowa w ust. 4 zdanie pierwsze.

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 albo jednostkę samorządu terytorialnego albo gdy istnieją w stosunku do niego nierozpatrzone roszczenia poprzednich właścicieli lub ich następców prawnych o zwrot, organ wydaje decyzję, o której mowa w ust. 1 zdanie pierwsze, w części dotyczącej gruntu zabudowanego budynkami oraz niezbędnego do prawidłowego korzystania z tych budynków.

Art. 5. Przepisy niniejszej ustawy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

Art. 6. 1. Podmiot, o którym mowa w art. 208 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który zgłosił roszczenie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności położonych na nim budynków w terminie określonym w art. 208 ust. 4 tej ustawy, w sprawie którego do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, nie zawarto umowy ani nie zapadło prawomocne orzeczenie sądu oraz jego następcy prawni mogą, w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, żądać na piśmie rozpatrzenia tego wniosku przez organ, o którym mowa w art. 4 ust. 2, w trybie określonym w art. 4.

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 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. 4 ust. 1 zdanie pierwsze, do czasu zakończenia tego postępowania przez sąd powszechny lub Sąd Najwyższy.

Art. 7. 1. Za czas trwania postępowania, o którym mowa w art. 4 ust. 1, nie pobiera się należności z tytułu bezumownego korzystania z gruntu, o którym mowa w art. 2 ust. 1 i 2, ani odsetek od tych należności.

2. W przypadku gdy postępowanie, o którym mowa w art. 4 ust. 1, zostanie prawomocnie zakończone decyzją odmawiającą oddania gruntu w użytkowanie wieczyste wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności położonych na nim budynków albo decyzją o

umorzeniu tego postępowania, za czas trwania tego postępowania spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana do zapłaty należności z tytułu bezumownego korzystania z gruntu, o którym mowa w art. 2 ust. 1 i 2, 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. 8. 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. 4 ust. 9 oraz realizację przedsięwzięć polegających na tworzeniu pomieszczeń służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów:

1) nie ustanawia się odrębnej własności lokali; czynność prawna dokonana z naruszeniem tego zakazu jest nieważna;
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 zakazu jest nieważna.

2. Przepisów ust. 1 nie stosuje się do gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste:

1) w wyniku realizacji roszczeń o oddanie tych gruntów w użytkowanie wieczyste na podstawie odrębnych przepisów;
2) na podstawie art. 2 ust. 1 lub 2 albo art. 3 – w zakresie gruntów niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków znajdujących się na tych gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste;
3) 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. 9. 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. Inwestor inwestycji niedrogowej może wykonać obowiązek, o którym mowa w ust. 1, przez przekazanie zarządcy drogi środków finansowych na budowę lub przebudowę dróg, o których mowa w ust. 1.”;

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. 10. 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;”;

2) w art. 13 uchyla się ust. 1b;

3) po art. 20 dodaje się art. 20a w brzmieniu:

„Art. 20a. Do spółdzielczych własnościowych praw do lokali przysługujących Skarbowi Państwa, gminie, powiatowi lub województwu stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące nieruchomości stanowiących odpowiednio zasób nieruchomości Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa.”;

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

„3. W umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste można zastrzec, że prawo użytkowania wieczystego nie ulegnie przekształceniu w prawo własności w określonym czasie lub bezterminowo.”;

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

„Art. 51b. Wyposażenie lub doposażenie, o którym mowa w art. 51 albo art. 51a, podlega odwołaniu, jeżeli nieruchomość nie została wykorzystana na cel, na który nastąpiło to wyposażenie lub doposażenie, lub jest wykorzystywana na inny cel.”;

6) art. 56 otrzymuje brzmienie:

„Art. 56. Przy tworzeniu, powoływaniu, wyposażeniu lub 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.”;

7) w art. 60 w ust. 2 w pkt 12 wyrazy „okres powyżej 90 dni” zastępuje się wyrazami „czas oznaczony dłuższy niż 90 dni lub na czas nieoznaczony”;

8) w art. 72:

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

„2a. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oddanej na cele społecznego budownictwa czynszowego 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 lub realizację przedsięwzięć polegających na tworzeniu pomieszczeń służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów – 0,3 % ceny;”;

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

„Art. 81a. 1. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste na cele społecznego budownictwa czynszowego lub 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. 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. Właściwy organ może odmówić dokonania waloryzacji opłaty rocznej jedynie w przypadku, gdy stwierdzi, że wskaźniki, o których mowa w art. 5, nie uległy zmianie w okresie od dnia oddania tych nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste lub od dnia ostatniej waloryzacji opłaty rocznej do dnia złożenia tego wniosku.”;

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

„4b) realizacji żądań, o których mowa w art. 2 ust. 1 i 2, art. 3 oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia … o uregulowaniu praw do niektórych gruntów będących w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. poz. …);”;

11) 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, gruntów oddanych w użytkowanie oraz gruntów, do których zgłoszono żądanie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 i 2 lub art. 3 ustawy z dnia … o uregulowaniu praw do niektórych gruntów będących w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych.”;

12) 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 roszczenie o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu albo spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.”.

Art. 11. 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:

a) 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 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu 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 w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w rozumieniu art. 1 ust. 2 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu po dniu 31 grudnia 2018 r. do dnia wejścia w życie ustawy z dnia … o uregulowaniu praw do niektórych gruntów będących w posiadaniu

spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. poz. …) 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 w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w rozumieniu art. 1 ust. 2 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu po dniu wejścia w życie ustawy z dnia … o uregulowaniu praw do niektórych gruntów będących w posiadaniu 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.”;

b) w ust. 3 po wyrazach „o którym mowa w ust. 1” dodaje się wyrazy „i 1a”;

c) po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Z tytułu przekształcenia, o którym mowa w ust. 1b i 1c, nowy właściciel gruntu ponosi, na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu, opłatę w wysokości równej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Przepisy art. 7 ust. 3, 5 i 6–10 oraz art. 8–11 stosuje się odpowiednio.”;

2) uchyla się art. 25.

Art. 12. Na wniosek spółdzielni mieszkaniowej będącej stroną postępowania, o którym mowa w art. 4 ust. 1, sąd zawiesza postępowanie dotyczące:

1) wydania nieruchomości, w stosunku do której toczy się to postępowanie;

2) należności za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w stosunku do której toczy się to postępowanie, przypadających w całości za okres poprzedzający wszczęcie tego postępowania

– do dnia, w którym decyzja, o której mowa w art. 4 ust. 1 zdanie pierwsze albo art. 7 ust. 2 stanie się ostateczna i prawomocna.

Art. 13. Przepis art. 29 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 10 stosuje się do umów zawartych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 14. Przepis art. 29 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 10 stosuje się do umów zawartych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 15. Przepis art. 51b ustawy zmienianej w art. 10 stosuje się także do doposażenia i wyposażenia dokonanego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 16. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.