

## Kolejne podejście do prawa zabudowy

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 05, lipiec 2014 04:00

Grzegorz P. Kubalski

Odsłony: 1299

---

Jakiś czas temu informowaliśmy o inicjatywie wprowadzenia do polskiego porządku prawnego nowego prawa rzeczowego – prawa zabudowy. Do Komisji Wspólnej ponownie trafił projekt założeń nowelizacji Kodeksu Cywilnego przewidujący taką właśnie zmianę.

Zgodnie z projektem podstawową treść prawa zabudowy mają stanowić uprawnienia do wzniesienia budynków i innych urządzeń trwale związanych z gruntem na, nad lub pod nieruchomością gruntową oraz do korzystania z nieruchomości gruntowej zgodnie z przeznaczeniem tych budynków. Budynki takie będą własnością uprawnionego z tytułu prawa zabudowy, co oznacza zróżnicowanie stanu właścicielskiego budynków i nieruchomości, na której się znajdują.

Umowa o ustanowienie prawa zabudowy będzie wskazywała czas, na jaki prawo zabudowy zostaje ustanowione (nie krótszy niż 30 lat i nie dłuższy niż lat 100), sposób i zakres korzystania z nieruchomości gruntowej przez uprawnionego z tytułu prawa zabudowy, a także rodzaj budynków lub innych urządzeń, które istnieją lub mają powstać na obciążonym gruncie oraz obowiązek ich utrzymywania w należytym stanie. Fakultatywnymi elementami umowy będzie wysokość wynagrodzenia albo wskazanie podstawy do określenia jego wysokości oraz terminy płatności. Umowa będzie zawierana w formie aktu notarialnego pod rygorem nieważności.

Prawo zabudowy będzie mogło być ustanowione jako prawo łączne, tj. ciężące na więcej niż jednej nieruchomości gruntowej. Umożliwi to lokalizację na, nad lub pod kilkoma nieruchomościami gruntowymi jednego budynku (urządzenia).

Prawo zabudowy ma być prawem zbywalnym i podlegającym dziedziczeniu.

Projekt założeń projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw ma być opiniowany na najbliższym posiedzeniu Zespołu ds. Administracji Publicznej i Bezpieczeństwa Obywateli.