



RPW/4263/2026 P
Data: 2026-01-15

Charzykowy, dnia 11.12.2025 r.

Wnosząca petycję:

Kancelaria Prezydenta RP	
Kancelaria Główna	
V/PLYNEŁO	
2026 -01- 15	
Ilość zał.	Symbol jednostki

Kancelaria Prezydenta Rzeczypospolitej
Polskiej
Biuro Dziedzictwa Narodowego
i Inicjatyw Obywatelskich
ul. Wiejska 10
00-902 Warszawa

PETYCJA

w sprawie podjęcia inicjatywy ustawodawczej zmierzającej do całkowitej likwidacji użytkowania wieczystego oraz objęcia ustawowym prawem przekształcenia również nieruchomości obecnie niezabudowanych, w sytuacji gdy spełnione są pozostałe przesłanki ustawowe.

Szanowny Panie Prezydencie,

Zwracam się z stanowczym apelem o **pilną interwencję i inicjatywę ustawodawczą**, która doprowadzi do **końcowego i definitywnego odejścia od instytucji użytkowania wieczystego – reliktu rodem z PRL**, stojącego w jawnej sprzeczności z zasadą pewności i stabilności prawa oraz z konstytucyjną ochroną prawa własności.

1. Drastyczna niesprawiedliwość wynikająca z obecnych przepisów epizodycznych (art. 198g–198l ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami)

Ostatnia nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami, obowiązująca od 1 września 2023 r., przewidywała **jednoroczny okres możliwości żądania przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności z jednoczesnym prawem żądania na wniosek bonifikaty w wysokości 90 % od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej osobie fizycznej**.

Jako użytkownik wieczysty nieruchomości należącej do spółki Skarbu Państwa
nie zostałam objęta tą regulacją wyłącznie dlatego, że nieruchomość w
y momencie składania wniosku była niezabudowana.

To był jedyny powód odmowy ze strony Starosty jako właściwego podmiotu do rozpoznania wniosku we ww. zakresie.

Nieruchomość była jednak przez wiele dziesięcioleci **normalnie zabudowana budynkiem biurowym**, co było ujawnione także w księdze wieczystej. Budynek ten został w 2015 r. rozebrany **jedynie z powodu jego złego stanu technicznego**, co stanowiło działanie odpowiedzialne i zgodne z obowiązkiem zapewnienia bezpieczeństwa.

Pomimo spełnienia **wszystkich** pozostałych przesłanek ustawowych – zostałam wyłączona z możliwości skorzystania z przekształcenia.

Jest to sytuacja rażąco **niesprawiedliwa**, nieproporcjonalna i sprzeczna z ideą równego traktowania użytkowników wieczystych.

2. Użytkowanie wieczyste jako „haracz”, a nie nowoczesna instytucja prawna

Coroczne opłaty z tytułu użytkowania wieczystego – szczególnie po ostatnich podwyżkach – stały się w praktyce **nieuzasadnionym, obciążającym obywateli haraczem**, który niczego nie gwarantuje poza dalszą niepewnością.

Państwo nie powinno utrzymywać systemu, w którym obywatel przez dziesięciolecia płaci za grunt, a nadal **nie ma prawa stać się jego właścicielem tylko z powodu nieżyciowych i nieuzasadnionych formalizmów**, takich jak stan zabudowania w konkretnym momencie.

3. Postulat systemowy – całkowita likwidacja użytkowania wieczystego

Instytucja ta pochodzi z okresu PRL i powinna zostać **ostatecznie usunięta** z polskiego porządku prawnego.

Polska XXI wieku powinna konsekwentnie odciąć się od modeli gospodarki nieruchomościami, które uderzają w prawo obywateli do stabilności i pewności prawnej.

4. Wniosek

Wnoszę o:

1. **Podjęcie przez Pana Prezydenta oraz prawników Biura Dziedzictwa Narodowego i Inicjatyw Obywatelskich inicjatywy ustawodawczej** prowadzącej do całkowitej likwidacji użytkowania wieczystego w Polsce.
2. **Wprowadzenie zmiany w art. 198g ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami** lub dodanie nowego ustępu, który:
 - o umożliwi żądanie sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu **również w przypadku, gdy nieruchomość jest niezabudowana,**
 - o pod warunkiem spełnienia pozostałych przesłanek ustawowych,
 - o oraz uwzględni sytuacje, w których nieruchomość **była zabudowana w okresie wcześniejszego użytkowania,** lecz budynek został rozebrany z przyczyn bezpieczeństwa.
3. Rozważenie wprowadzenia **powszechnej i obowiązkowej bonifikaty** dla użytkowników wieczystych, którzy przez lata regulowali opłaty w dobrej wierze.

Instytucja użytkowania wieczystego nie przystaje do współczesnych standardów demokratycznego państwa prawa. Jest reliktem minionej epoki i źródłem krzywd, takich jak ta, która dotknęła moją osobę. Ufam, że Pan Prezydent oraz Biuro Dziedzictwa Narodowego i Inicjatyw Obywatelskich podejmą działania, które przywrócą poczucie elementarnej sprawiedliwości i zaufania do państwa.

Z wyrazami szacunku,