

**Ustawa o gospodarce nieruchomościami
z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. Nr 115, poz. 741)**

tj. z dnia 25 maja 2000 r. (Dz.U. Nr 46, poz. 543)

tj. z dnia 30 listopada 2004 r. (Dz.U. Nr 261, poz. 2603)

tj. z dnia 19 maja 2010 r. (Dz.U. Nr 102, poz. 651)

(zm. Dz.U. z 2013 r. poz. 1238, Dz.U. z 2012 r. poz. 1529, Dz.U. z 2012 r. poz. 1429, Dz.U. z 2012 r. poz. 1256, Dz.U. z 2012 r. poz. 951, Dz.U. z 2012 r. poz. 908, Dz.U. 2011 Nr 224, poz. 1337, Dz.U. 2011 Nr 187, poz. 1110, Dz.U. 2011 Nr 163, poz. 981, Dz.U. 2011 Nr 135, poz. 789, Dz.U. 2011 Nr 130, poz. 762, Dz.U. 2011 Nr 129, poz. 732, Dz.U. 2011 Nr 115, poz. 673, Dz.U. 2011 Nr 106, poz. 622, Dz.U. 2011 Nr 64, poz. 341, Dz.U. 2010 Nr 200, poz. 1323, Dz.U. 2010 Nr 197, poz. 1307, Dz.U. 2010 Nr 155, poz. 1043, Dz.U. 2010 Nr 143, poz. 963, Dz.U. 2010 Nr 106, poz. 675)

Dział I. Przepisy ogólne.

Art. 1 [Zakres regulacji]

1. Ustawa określa zasady:

- 1) gospodarowania nieruchomościami stanowi cymi własno Skarbu Państwa oraz własno jednostek samorządu terytorialnego;
- 2) podziału nieruchomości;
- 3) scalania i podziału nieruchomości;
- 4) pierwokupu nieruchomości;
- 5) wywłaszczenia nieruchomości i zwrotu wywłaszczonych nieruchomości;
- 6) udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wyceny nieruchomości;
- 8) działalno ci zawodowej, której przedmiotem jest gospodarowanie nieruchomościami.

2. Przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości słu cych wykonywaniu zada placówek zagranicznych Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu przepisów o słu bie zagranicznej.

Art. 2 [Inne ustawy] Ustawa nie narusza innych ustaw w zakresie dotycz cym gospodarki nieruchomościami, a w szczególno ci:

- 1) ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758, z pó n. zm.¹⁾);
- 2) ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2003 r. Nr 178, poz. 1749, z pó n. zm. 2);
- 3) ustawy z dnia 28 wrze nia 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z pó n. zm.³⁾);
- 4) ustawy z dnia 19 pa dziernika 1994 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z pó n. zm.⁴⁾);
- 5) ustawy z dnia 27 pa dziernika 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz.U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2571, z pó n. zm.⁵⁾);
- 6) ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398, z pó n. zm.⁶⁾);
- 7) ustawy z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 163, poz. 1711, z pó n. zm.⁷⁾);
- 8) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z pó n. zm.⁸⁾);
- 9) ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze (Dz.U. z 2006 r. Nr 100, poz. 696, z pó n. zm.⁹⁾);
- 10) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz.U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94, z pó n. zm.¹⁰⁾);
- 11) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194 i Nr 199, poz. 1227 oraz z 2009 r. Nr 72, poz. 620);
- 12) ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk u ytku publicznego (Dz.U. Nr 42, poz. 340 i Nr 161, poz. 1281);
- 13) ¹¹⁾ ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz.U. Nr 143, poz. 963).

Art. 3 [Organ centralny i doradczy]

1. ¹²⁾ Wła ciwym w sprawach gospodarki nieruchomościami, regulowanych przepisami ustawy, jest minister wła ciwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

2. ¹³⁾ Organem doradczym ministra wła ciwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w sprawach gospodarki nieruchomościami jest Państwowa Rada Nieruchomości.

3. ¹⁴⁾ Minister wła ciwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powołuje i odwołuje przewodnic zego i członków Rady, o której mowa w ust. 2, oraz ustala, w drodze zarz dzenia, jej regulamin, który okre la organizacj i zasady działania Rady.

Art. 4 [Słowniczek] Ilekro w ustawie jest mowa o:

- 1) nieruchomości gruntowej - nale y przez to rozumie grunt wraz z cz ciami składowymi, z wył czeniem budynków i lokali, je eli stanowi odr bny przedmiot własno ci;
- 2) zasobie nieruchomości - nale y przez to rozumie nieruchomo ci, które stanowi przedmiot własno ci Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa i nie zostały oddane w u ytkowanie wieczyste, oraz nieruchomo ci b d ce przedmiotem u ytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa;

3) działce gruntu - nale y przez to rozumie niepodzielon , ci g ł cz powierzchni ziemskiej stanowi c lub cao nieruchomo ci gruntowej;

3a) działce budowlanej - nale y przez to rozumie zabudowan działk gruntu, której wielko , cechy geometryczne, dost p do drogi publicznej oraz wyposa enie w urz dzenia infrastruktury technicznej umo liwiaj prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urz dze poło onych na tej działce;

3b) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - nale y przez to rozumie dokonywanie czynno ci prawnych, na podstawie których nast puje przeniesienie własno ci nieruchomości ci lub przeniesienie prawa u ytkowania wieczystego nieruchomości ci gruntowej albo oddanie jej w u ytkowanie wieczyste;

4) poprzednim wła cicielu - nale y przez to rozumie osob , która została pozbawiona prawa własno ci nieruchomości ci wskutek jej wywłaszczenia albo przeji cia na rzecz Skarbu Pa stwa lub na rzecz jednostki samorz du terytorialnego na podstawie innych tytułów;

5) planie miejscowym - nale y przez to rozumie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) wycenie nieruchomości ci - nale y przez to rozumie post powanie, w wyniku którego dokonuje si okre lenia warto ci nieruchomości ci;

6a) okre laniu warto ci nieruchomości ci - nale y przez to rozumie okre lanie warto ci nieruchomości ci jako przedmiotu prawa własno ci i innych praw do nieruchomości ci;

7) powszechnej taksacji nieruchomości ci - nale y przez to rozumie wycen nieruchomości ci, w wyniku której nast puje ustalenie warto ci katastralnej nieruchomości ci;

8) szacowaniu nieruchomości ci - nale y przez to rozumie czynno ci zwi zane z okre laniem warto ci nieruchomości ci;

9) wła ciwym organie - nale y przez to rozumie starost , wykonuj cego zadanie z zakresu administracji rz dowej, w odniesieniu do nieruchomości ci stanowi cych własno Skarbu Pa stwa oraz organ wykonawczy gminy, powiatu i województwa w odniesieniu do nieruchomości ci stanowi cych odpowiednio własno gminy, powiatu i województwa;

9a) samorz dowej osobie prawnej - nale y przez to rozumie osoby prawne powoływane lub tworzone przez organy jednostek samorz du terytorialnego;

9b) jednostce samorz du terytorialnego - nale y przez to rozumie gmin , powiat lub województwo;

9b¹) staro cie - nale y przez to rozumie równie prezydenta miasta na prawach powiatu;

9c) wła ciwym urz dzie - nale y przez to rozumie starostwo powiatowe, w którym wykonywane s zadania z zakresu administracji rz dowej dotycz ce gospodarki nieruchomości ciami Skarbu Pa stwa, albo odpowiednio urz d gminy, starostwo powiatowe lub urz d marszałkowski, w których prowadzone s sprawy gospodarki nieruchomości ciami stanowi cymi własno jednostek samorz du terytorialnego;

9d) radzie lub sejmiku - nale y przez to rozumie rad gminy lub rad powiatu oraz sejmik województwa;

10) jednostce organizacyjnej - nale y przez to rozumie pa stwów lub samorz dow jednostk organizacyjn nieposiadaj c osobowo ci prawnej;

11) opłacie adiacenckiej - nale y przez to rozumie opłat ustalón w zwi zku ze wzrostem warto ci nieruchomości ci spowodowanym budow urz dze infrastruktury technicznej z udziałem rodków Skarbu Pa stwa, jednostek samorz du terytorialnego, rodków pochodz cych z bud etu Unii Europejskiej lub ze ródeł zagranicznych niepodlegaj cych zwrotowi, albo opłat ustalón w zwi zku ze scaleniem i podziałem nieruchomości ci, a tak e podziałem nieruchomości ci;

12) spółce - nale y przez to rozumie spółk akcyjn lub spółk z ograniczon odpowiedzialno ci ;

13) osobie bliskiej - nale y przez to rozumie zst pnych, wst pnych, rodze stwo, dzieci rodze stwa, mał onka, osoby przysposabiaj ce i przysposobione oraz osob , która pozostaje ze zbywc faktycznie we wspólnym po yciu;

14) standardach zawodowych - nale y przez to rozumie reguły post powania przy wykonywaniu zawodu rzeczoznawcy maj tkowego, po rednika w obrocie nieruchomości ciami, zarz dcy nieruchomości ci, ustalone zgodnie z przepisami prawa;

15) organizacjach zawodowych - nale y przez to rozumie utworzone, zgodnie z przepisami o stowarzyszeniach, stowarzyszenia i zwi zki stowarzysze zrzeszaj ce osoby zawodowo wykonuj ce czynno ci odpowiednio rzeczoznawcy maj tkowego, po rednika w obrocie nieruchomości ciami lub zarz dcy nieruchomości ci;

16) nieruchomości ci podobnej - nale y przez to rozumie nieruchomo , która jest porównywalna z nieruchomości ci stanowi c przedmiot wyceny, ze wzgl du na poło enie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływaj ce na jej warto ;

17) ¹⁵⁾ stanie nieruchomości ci - nale y przez to rozumie stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno- u ytkowy, stopie wyposa enia w urz dzenia infrastruktury technicznej, a tak e stan otoczenia nieruchomości ci, w tym wielko , charakter i stopie zurbanizowania miejscowo ci, w której nieruchomo jest poło ona;

18) ł czno ci publicznej - nale y przez to rozumie infrastruktur telekomunikacyjn słu c zapewnieniu publicznie dost pnych usług telekomunikacyjn w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.

Art. 5 [Waloryzacja] Waloryzacji kwót nale nych z tytułów okre lonych w ustawie dokonuje si przy zastosowaniu wska ników zmian cen nieruchomości ci ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urz du Statystycznego, w drodze obwieszcze , w Dzienniku Urz dowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".

Art. 6 [Cele publiczne] Celami publicznymi w rozumieniu ustawy s :

1) wydziałanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urz dze transportu publicznego, a tak e ł czno ci publicznej i sygnalizacji;

1a) wydziałanie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;

1b) wydziałanie gruntów pod lotniska, urz dzenia i objekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podej , oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urz dze ;

2) ¹⁶⁾ budowa i utrzymywanie ci gów drena owych, przewodów i urz dze słu cych do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a tak e innych obiektów i urz dze niezbdnych do korzystania z tych przewodów i urz dze ;

2a) ¹⁷⁾ budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku w gla;

3) budowa i utrzymywanie publicznych urz dze słu cych do zaopatrzenia ludno ci w wod , gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania cieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;

4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, budowlanych własności Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;

6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urządzeń organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;

6a)¹⁸⁾ budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz.U. poz. 1529), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;

7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów karnych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;

8)¹⁹⁾ poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwa;

8a)²⁰⁾ poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla;

9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;

9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;

10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Art. 7 [Rzeczoznawcy majątkowi] Jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości, wartość określaną rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w przepisach rozdziału 1 działu V.

Art. 8 [Zawiadamianie stron] Jeżeli przy załatwianiu spraw, o których mowa w przepisach działu III, nie istnieje możliwość zawiadomienia stron o decyzjach i innych czynnościach organów administracji publicznej ze względu na nieustalone adresy stron, stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 9 [Wstrzymanie wykonania decyzji]²¹⁾ W sprawach, o których mowa w przepisach działu III, z wyjątkiem art. 97 ust. 3 pkt 1, art. 122, art. 124 ust. 1a, art. 124b ust. 1, art. 126 i art. 132 ust. 1a, wykonanie decyzji następuje po upływie 14 dni od dnia, w którym upłynął bezskutecznie trzydziestodniowy termin do wniesienia skargi na decyzję do sądu administracyjnego. W przypadku wniesienia skargi do sądu administracyjnego w tych sprawach organ, który wydał decyzję, wstrzymuje z urzędu jej wykonanie, w drodze postanowienia, na które nie przysługuje zażalenie.

Art. 9a [Organ wyższego stopnia] Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w ustawie, rozstrzyganych w drodze decyzji przez starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, jest wojewoda.

Dział II. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego.

Rozdział 1. Zasady ogólne.

Art. 10 [Zakres przedmiotowy]

1. Przepisy niniejszego działu stosuje się do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego.

2. Przepisy dotyczące jednostek samorządu terytorialnego stosuje się odpowiednio do związków tych jednostek.

3. Przepisy dotyczące czynności cywilnoprawnych, dokonywanych między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego, stosuje się odpowiednio do czynności cywilnoprawnych dokonywanych między tymi jednostkami.

4. Jeżeli nieruchomości jest przedmiotem współwłasności Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i osób trzecich, przepisy niniejszego działu stosuje się wyłącznie do gospodarowania udziałem Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w tej nieruchomości.

5. Przepisy niniejszego działu stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

Art. 11 [Reprezentacja]

1. Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów niniejszej ustawy oraz odrębnych ustaw, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.

2. Jeżeli przepisy ustawy wymagają udzielenia zgody przez radę, sejmik lub wojewodę, wyrażenie zgody, z wyjątkiem zgody, o której mowa w art. 46 ust. 4, następuje odpowiednio w drodze uchwały rady lub sejmiku albo zarządzenia wojewody wydanego w terminie miesiąca od złożenia odpowiedniego wniosku przez starostę.

Art. 11a [Rozszerzenie stosowania] Przepis art. 11 ust. 1 stosuje się do czynności prawnych lub czynności procesowych podejmowanych na rzecz lub w interesie Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

Art. 12 [Zasady gospodarowania] Organy, o których mowa w art. 11, działają za Skarb Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Art. 13 [Obrót nieruchomościami]

1. Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażeńie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

1a. Nieruchomości mogą być także przekazywane nieodpłatnie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100), na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

2. Nieruchomości mogą być, z zastrzeżeniem art. 59 ust. 1, przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel darowizna podlega odwołaniu, z zastrzeżeniem ust. 2a.

2a. Darowizny nieruchomości stanowi cej przedmiot własności Skarbu Państwa dokonuje starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej - za zgodą wojewody, a nieruchomości stanowi cej przedmiot własności jednostki samorządu terytorialnego jej organ wykonawczy - za zgodą rady albo sejmiku. Odstąpienie od odwołania darowizny następuje za zgodą organu, który wyraził zgodę na jej dokonanie. Zgody nie wymaga dokonanie darowizny przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, o której mowa w art. 59 ust. 1.

3. Prawo do użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być przedmiotem wkładu niepieniężnego (aportu) wnoszonego do spółki.

4. Sprzedaż, zamiana, darowizna lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, stanowi czyn własności Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a także wnoszenie tych nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Art. 14 [Umowy ze Skarbem Państwa]

1. Nieruchomości stanowi cej przedmiot własności Skarbu Państwa mogą być sprzedawane jednostkom samorządu terytorialnego za cenę nie niższą niż wartość rynkowa lub oddawane tym jednostkom w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty. Nieruchomości stanowi cej przedmiot własności jednostek samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę nie niższą niż wartość rynkowa nieruchomości albo oddawane im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

2. Nieruchomości stanowi cej własności Skarbu Państwa mogą być nieodpłatnie obciążone na rzecz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi. Nieruchomości stanowi cej własności jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążone na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

3. Nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

4. Przepis ust. 3 stosuje się również w razie zamiany własności nieruchomości na prawo do użytkowania wieczystego lub prawa do użytkowania wieczystego na własność, a także zamiany praw do użytkowania wieczystego dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami.

5. Zawarcie umów w sprawach, o których mowa w ust. 1-4, wymaga uprzedniej zgody wojewody w odniesieniu do nieruchomości stanowi cych własności Skarbu Państwa, z wyjątkiem umów zawieranych przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, oraz nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, albo zgody odpowiednio rady lub sejmiku w odniesieniu do nieruchomości stanowi cych własności jednostek samorządu terytorialnego.

Art. 15 [Zamiana]

1. Nieruchomości stanowi cej własności Skarbu Państwa oraz własności jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowi cej własności osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłat, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku zamiany własności nieruchomości na prawo do użytkowania wieczystego lub prawa do użytkowania wieczystego na własność nieruchomości, a także wzajemnej zamiany praw do użytkowania wieczystego.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do zamiany udziałów we współwłasności lub we wspólnym użytkowaniu wieczystym nieruchomości.

Art. 16 [Zrzeczenie się]

1. Państwowa lub samorządowa osoba prawna może zrzec się własności lub do użytkowania wieczystego nieruchomości odpowiednio na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

2. (uchylony)

Art. 17 [Nabywanie nieruchomości]

1. Państwowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nabywają nieruchomości - na własność lub w użytkowanie wieczyste Skarbu Państwa, a samorządowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej - na własność lub w użytkowanie wieczyste odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego.

2. W przypadku nabycia przez państwowych jednostek organizacyjnych prawa do użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości gruntowej stanowi cej własności Skarbu Państwa, prawo to wygasa. Przepis ten

stosuje się również w przypadku nabycia przez samorząd jednostek organizacyjnych prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na nieruchomości gruntowej stanowicej własność odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego.

3. Jednostki organizacyjne, o których mowa w ust. 1 i 2, uzyskują do nabytych nieruchomości trwałe zarząd z mocy prawa z dniem ich nabycia.

Art. 18 [Formy użytkowania] Nieruchomości mogą być oddawane jednostkom organizacyjnym w trwałe zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczane na cele związane z ich działalnością.

Art. 19 [Obszary wyłączone]

1. Sprzedaż nieruchomości, oddawanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę, jeżeli służy one na obszarach:

- 1) terenów górniczych - wymaga, w razie braku planu miejscowego, porozumienia z organem właściwym do udzielania koncesji na wydobywanie kopalin;
- 2) parków narodowych - wymaga porozumienia z dyrektorem właściwego parku narodowego;
- 3) granicznych z nieruchomościami oddanymi w trwałe zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa - wymaga porozumienia z właściwym w tych sprawach naczelnym organem administracji rządowej.

2. W odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarach morskiego pasażu nadbrzeżnego wymagane jest porozumienie z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, w razie:

- 1) sprzedaży, oddawania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę - na obszarze pasa technicznego;
 - 2) sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste - na obszarze pasa ochronnego.
3. W przypadku naruszenia przepisów ust. 1 i 2, strony umowy ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych.

Rozdział 2. Zasoby nieruchomości.

Art. 20 [Rodzaje] Tworzą się :

- 1) zasób nieruchomości Skarbu Państwa;
- 2) gminne zasoby nieruchomości;
- 3) powiatowe zasoby nieruchomości;
- 4) wojewódzkie zasoby nieruchomości.

Art. 21 [Zasób Skarbu Państwa] Do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa.

Art. 21a [Rozwinięcie] W skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 21, nie wchodzi grunty pokryte wodami powierzchniowymi płynącymi, w rozumieniu ustawy - Prawo wodne.

Art. 22 [Darowizny dla gminy]

1. Nieruchomości stanowiące odpowiednio zasób nieruchomości Skarbu Państwa, województwa lub powiatu, przeznaczone w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz na realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, przekazuje się gminie, w drodze darowizny, na jej wniosek, jeżeli przemawia za tym ważny interes gminy i jeżeli cele te nie są lub nie mogą być realizowane odpowiednio przez Skarb Państwa, województwo lub powiat. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel darowizna podlega odwołaniu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Odstąpienie od odwołania darowizny następuje za zgodą odpowiednio wojewody, sejmiku województwa lub rady powiatu.

Art. 23 [Zasób Skarbu Państwa; gospodarowanie]

1. Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4, art. 51, art. 57 ust. 1, art. 58-60 oraz art. 60a, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności ci:

- 1) ewidencjonują nieruchomości zgodnicie z katastrzem nieruchomości;
- 2) zapewniają wycenę tych nieruchomości;
- 3) sporządzają plany wykorzystania zasobu;
- 4) zabezpieczają nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;
- 5) wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności;
- 6) współpracują z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- 7) zbywają oraz nabywają, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu, z zastrzeżeniem art. 17;
- 7a) wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 8) podejmują czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie;
- 9) składają wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księgę wieczystej.

1a. Starosta sporządza roczne sprawozdanie z gospodarowania nieruchomościami zasobu i przekazuje je wojewodzie w terminie do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, którego sprawozdanie dotyczy.

1b. Obowiązek ewidencjonowania, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, dotyczy również nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste.

1c. Ewidencjonowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obejmuje w szczególności ci:

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnie nieruchomości;
- 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarbu Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
- 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

1d. Plany wykorzystania zasobu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności ci:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;
 - 2) prognozy:
 - a) dotyczące udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
 - d) dotyczące aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
 - 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.
2. Wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6, może być powierzone zarządcą nieruchomości, rzeczoznawcom majątkowym, pośrednikom w obrocie nieruchomościami lub podmiotom, które zatrudniają te osoby. Wyłonienie osób i podmiotów, o których mowa w zdaniu pierwszym, następuje na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych.
3. Od wpływów osiągniętych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu - nieruchomości Skarbu Państwa, o których mowa w ust. 1, a także od wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności potrąca się 25% rodków, które stanowi dochód powiatu, na obszarze którego położone są te nieruchomości.

Art. 24 [Zasób gminny]

1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowi przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.
2. Na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych mogą być wykorzystywane gminne zasoby nieruchomości.
3. Podstaw tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 25 [Gospodarowanie]

1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.
2. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleniach i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 2, z wyłączeniem czynności wymienionych w art. 23 ust. 1 pkt 7-9, może być powierzane zarządcą nieruchomości, rzeczoznawcom majątkowym, pośrednikom w obrocie nieruchomościami lub podmiotom, które zatrudniają te osoby. Wyłonienie osób i podmiotów, o których mowa w zdaniu pierwszym, następuje na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych.

Art. 25a [Zasób powiatowy] Do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowi przedmiot własności powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.

Art. 25b [Gospodarowanie] Powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd powiatu. Przepisy art. 25 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

Art. 25c [Zasób wojewódzki] Do wojewódzkiego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowi przedmiot własności województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego województwa.

Art. 25d [Gospodarowanie] Wojewódzkim zasobem nieruchomości gospodaruje zarząd województwa. Przepisy art. 25 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

Art. 26 [Granice nieruchomości]

1. Granice między nieruchomościami nabywanymi na własność Skarbu Państwa lub na własność jednostki samorządu terytorialnego przyjmuje się według istniejącego stanu prawnego, a jeżeli stanu takiego nie można stwierdzić, według stanu uwidocznionego w katastrze nieruchomości.
2. W razie sporu co do przebiegu linii granicznych, o których mowa w ust. 1, nie wstrzymuje się czynności związanych z nabyciem nieruchomości, co nie wyłącza roszczeń pomiędzy właścicielami nieruchomości, których granice zostały ustalone w sposób, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział 3. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste.

Art. 27 [Forma umowy; wpis] Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu w księgę wieczystą.

Art. 28 [Przetarg]

1. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 niniejszego działu.

2. Warunki zbycia nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. Warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzanych z nabywcą.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowi podstawę do zawarcia umowy.

Art. 29 [Obowiązek użytkownika wieczystego]

1. W umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się okres użytkowania wieczystego zależnie od celu, na który nieruchomość gruntowa zostaje oddana w użytkowanie wieczyste, oraz określa się sposób korzystania z nieruchomości, stosownie do art. 236 i art. 239 Kodeksu cywilnego.

2. Jeżeli przedmiotem umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste jest nieruchomość wpisana do rejestru zabytków, przy określeniu sposobu korzystania z tej nieruchomości można nałożyć, w razie potrzeby, na nabywcę obowiązek odbudowy lub remontu położonych na niej zabytkowych obiektów budowlanych, w terminie określonym w umowie.

Art. 30 [Ujawnienie] Postanowienia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste dotyczące sposobu korzystania z tej nieruchomości podlegają ujawnieniu w księgę wieczystą.

Art. 31 [Grunt zabudowany] Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i innych urządzeń.

Art. 32 [Sprzedaż użytkownikowi wieczystemu]

1. Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem ust. 1a i ust. 3.

1a. Nieruchomość gruntowa stanowi własność Skarbu Państwa może być sprzedana użytkownikowi wieczystemu za zgodą wojewody. Zgody wojewody nie wymaga sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości, o których mowa w art. 51 ust. 2 i art. 57 ust. 1.

2. Z dniem zawarcia umowy sprzedaż nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Przepisu art. 241 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.

3. W odniesieniu do nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste przeniesienie własności tej nieruchomości, w drodze umowy, między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między jednostkami samorządu terytorialnego może nastąpić za powiadomieniem jej użytkownika wieczystego.

Art. 33 [Wygasienie użytkowania wieczystego]

1. Użytkowanie wieczyste wygasa z upływem okresu ustalonego w umowie albo przez rozwiązanie umowy przed upływem tego okresu.

2. W razie wygastania użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygastania użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.

3. Właściwy organ może dać rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do art. 240 Kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności jeżeli nie zbudował jej w ustalonym terminie.

3a. W razie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem okresu ustalonego w umowie zwraca się sumę opłat rocznych wniesionych z tego tytułu za niewykorzystany okres użytkowania wieczystego. Opłaty podlegają waloryzacji. Maksymalna wysokość kwoty podlegającej zwrotowi nie może przekraczać wartości prawa użytkowania wieczystego określonej na dzień rozwiązania umowy.

4. Przepisy ust. 1-3a stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w inny sposób niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

Art. 34 [Pierwszeństwo nabycia]

1. W przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu, z zastrzeżeniem art. 216a, przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;

2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie, o którym mowa w art. 35 ust. 1; termin złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu;

3) jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony.

2. W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu, stosuje się kolejno wymienione w ust. 1.

3. Zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

4. Osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 3, zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tej nieruchomości, pod warunkiem złożenia wniosków o nabycie w terminie określonym w zawiadomieniu. Termin ten nie może być krótszy niż 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Przy doręczaniu zawiadomienia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

5. Osoby, o których mowa w ust. 1 i ust. 6, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złoży oświadczenie, że wyraża zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

6. Wojewoda w odniesieniu do nieruchomości stanowi cych własno Skarbu Pa stwa, a odpowiednia rada lub sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowi cych własno jednostki samorz du terytorialnego, mogą przyzna , odpowiednio w drodze zarz dzenia lub uchwały, pierwsze stwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzier awcom, z wył czeniem nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, art. 60 ust. 1 i art. 60a ust. 1.

6a. Przepis ust. 6 stosuje si do budynków mieszkalnych lub u ytkowych, stanowi cych w cało ci przedmiot najmu lub dzier awy.

6b. W przypadku realizacji pierwsze stwa, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ust. 6 lub ust. 6a, przedmiotem zbycia powinna by nieruchomo wraz z gruntem niezb dnym do racjonalnego korzystania z budynku.

7. Zbycie nieruchomości zabudowanej domem wielolokalowym na rzecz innych osób ni wymienione w ust. 1 pkt 1 i 2 nie mo e nast pi z pomini ciem pierwsze stwa w nabyciu lokali mieszkalnych przysługuj cego najemcom tych lokali.

8. Przepisów ust. 1 i 7 nie stosuje si , je eli zbycie nast puje mi dzy Skarbem Pa stwa a jednostk samorz du terytorialnego albo mi dzy tymi jednostkami dla realizacji celów publicznych.

Art. 35 [Ogłoszenie wykazu nieruchomości]

1. Wła ciwy organ sporz dza i podaje do publicznej wiadomo ci wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w u ytkowanie wieczyste, u ytkowanie, najem lub dzier aw . Wykaz ten wywiesza si na okres 21 dni w siedzibie wła ciwego urz du, a ponadto informacj o wywieszeniu tego wykazu podaje si do publicznej wiadomo ci przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyj ty w danej miejscowo ci, a tak e na stronach internetowych wła ciwego urz du.

1a. Minister wła ciwy do spraw Skarbu Pa stwa w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, oraz do nieruchomości u ytych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, sporz dza i podaje do publicznej wiadomo ci wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w u ytkowanie, najem lub dzier aw . Minister wła ciwy do spraw Skarbu Pa stwa zamieszcza wykaz na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej przez okres 21 dni, a ponadto informacj o zamieszczeniu tego wykazu podaje do publicznej wiadomo ci przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasi gu obejmuj cym co najmniej powiat na terenie którego poło ona jest nieruchomo .

1b. Obowi zek, o którym mowa w ust. 1 i 1a, nie dotyczy oddania nieruchomości w najem lub dzier aw na czas oznaczony do 3 miesi cy. Wykaz sporz dza si i podaje do publicznej wiadomo ci, je eli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesi cy strony zawieraj kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomo .

2. W wykazie, o którym mowa w ust. 1 i 1a, okre la si odpowiednio:

- 1) oznaczenie nieruchomości według ksi gi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchni nieruchomości;
- 3) opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 6) cen nieruchomości;
- 7) wysoko stawek procentowych opłat z tytułu u ytkowania wieczystego;
- 8) wysoko opłat z tytułu u ytkowania, najmu lub dzier awy;
- 9) terminy wnoszenia opłat;
- 10) zasady aktualizacji opłat;
- 11) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w u ytkowanie wieczyste, u ytkowanie, najem lub dzier aw ;
- 12) termin do zło enia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwsze stwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

3. Ustanawianie odr bnej własno ci lokali w domach wielolokalowych, wchodz cych w skład nieruchomości, nast puje na zasadach okre lonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własno ci lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492).

4. (uchylony)

Art. 36 [Odpowiedzialno] W przypadkach naruszenia przez wła ciwy organ albo ministra wła ciwego do spraw Skarbu Pa stwa w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, oraz do nieruchomości u ytych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, przepisów art. 34 ust. 1-5 i 7 Skarb Pa stwa lub jednostka samorz du terytorialnego ponosz odpowiedzialno na zasadach ogólnych.

Rozdział 4. Przetargi na zbycie nieruchomości.

Art. 37 [Zasada i wyj tki]

1. Z zastrze eniem ust. 2 i 3, nieruchomości s sprzedawane lub oddawane w u ytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

2. Nieruchomo jest zbywana w drodze bezprzetargowej, je eli:

- 1) jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwsze stwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34;
- 2) zbycie nast puje mi dzy Skarbem Pa stwa a jednostk samorz du terytorialnego oraz mi dzy tymi jednostkami;
- 3) jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2;
- 4) zbycie nast puje w drodze zamiany lub darowizny;
- 5) sprzeda nieruchomości nast puje na rzecz jej u ytkownika wieczystego;
- 6) przedmiotem zbycia jest nieruchomo lub jej cz ci, je li mogą poprawi warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowi cej własno lub oddanej w u ytkowanie wieczyste osobie, która zamierza t nieruchomo lub jej cz ci naby , je eli nie mogą by zagospodarowane jako odr bne nieruchomości;
- 7) ma stanowić wkład niepieni ny (aport) do spółki albo wyposa enie nowo tworzonej pa stwowej lub samorz dowej osoby prawnej, lub mają tek tworzonej fundacji;
- 8) jest zbywana na rzecz zarz dzaj cego specjaln stref ekonomiczn , na której terenie jest poło ona;

9) przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości;

10) jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;

11)²²⁾ jest sprzedawana partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, jeżeli sprzedaż stanowi wniesienie wkładu własnego podmiotu publicznego, a wybór partnera prywatnego nastąpił w trybie przewidzianym w art. 4 ust. 1 lub 2 powołanej ustawy;

12) jest zbywana na rzecz podmiotów, o których mowa w art. 61 ust. 1;

13) jest zbywana na rzecz spółki celowej utworzonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz.U. z 2010 r. Nr 26, poz. 133) lub właściwych podmiotów wymienionych w art. 17 ust. 2 tej ustawy, realizujących przedsięwzięcia Euro 2012, w celu ich wykonania, w sytuacji gdy jej nabycie przez Skarbu Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego nastąpiło w trybie przepisów ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012;

14)²³⁾ jest zbywana na rzecz inwestora realizującego inwestycję w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. Nr 135, poz. 789).

3. Wojewoda - w odniesieniu do nieruchomości stanowi własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik - w odniesieniu do nieruchomości stanowi własność jednostki samorządu terytorialnego, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, mogą zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową. Przepis ten stosuje się również, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. Przepisu tego nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

4. Zawarcie umów o wypożyczenie, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

4a. Umowy o wypożyczenie, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zawiera się w drodze bezprzetargowej, jeżeli użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest organizacja publiczna.

5. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa może odstąpić od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów, o których mowa w ust. 3 i 4, w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, oraz do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, bez konieczności odpowiednio zwolnienia z obowiązku lub wyrażenia zgody przez wojewodę.

Art. 38 [Organizacja]

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, oraz do nieruchomości ujętych w ewidencji, o których mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1.

2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowania, również terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.

3. Przed ogłoszeniem o przetargu rozpatruje się wnioski osób uprawnionych do nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku, informacji o nieruchomości, której ten wniosek dotyczy, nie zamieszcza się w ogłoszeniu o przetargu.

4. Właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, oraz do nieruchomości ujętych w ewidencji, o których mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, w sposób określony w ust. 2. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

Art. 39 [Kolejny przetarg]

1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, oraz do nieruchomości ujętych w ewidencji, o których mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2.

2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, oraz do nieruchomości ujętych w ewidencji, o których mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowania albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.

3. W przypadku zachowania terminów, o których mowa w ust. 1 i 2, właściwy organ nie ma obowiązku ponownego sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.

Art. 40 [Formy przetargu]

1. Przetarg przeprowadza się w formie:

1) przetargu ustnego nieograniczonego;

- 2) przetargu ustnego ograniczonego;
 - 3) przetargu pisemnego nieograniczonego;
 - 4) przetargu pisemnego ograniczonego.
2. Przetarg ustny ma na celu uzyskanie najwy szej ceny. Przetarg pisemny ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
- 2a. Przetarg ograniczony organizuje si , je eli warunki przetargowe mog by spełnione tylko przez ograniczon liczb osób.
3. O zastosowanej formie przetargu decyduje jego organizator.
4. Przetarg uwa a si za zako czony wynikiem negatywnym, je eli nikt nie przyst pił do przetargu ustnego lub aden z uczestników nie zaoferował post pienia ponad cen wywoławcz albo je eli w przetargu pisemnym nie wpłyn ła ani jedna oferta lub aden z uczestników nie zaoferował ceny wy szej od wywoławczej, a tak e je eli komisja przetargowa stwierdziła, e adna oferta nie spełnia warunków przetargu.
5. Uczestnik przetargu mo e, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub dor czenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskar y czynno ci zwi zane z przeprowadzeniem przetargu do wojewody, je eli przetarg dotyczy nieruchomości Skarbu Pa stwa, albo do organu wykonawczego jednostki samorz du terytorialnego, je eli przetarg dotyczy nieruchomości stanowi cych własno tej jednostki. Je eli przetarg dotyczy nieruchomości, o których mowa w art. 57 ust. 1, oraz nieruchomości uj tych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, uczestnik przetargu mo e zaskar y czynno ci zwi zane z przeprowadzeniem przetargu do ministra wła ciwego do spraw Skarbu Pa stwa.

Art. 41 [Obowi zki po przetargu]

1. Organizator przetargu jest obowi zany zawiadomi osob ustalon jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzeda y lub oddania w u ytkowanie wieczyste nieruchomości, najpó niej w ci gu 21 dni od dnia rozstrzygni cia przetargu. Wyznaczony termin nie mo e by krótszy ni 7 dni od dnia dor czenia zawiadomienia.
2. Je eli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przyst pi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, organizator przetargu mo e odst pić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza si informacj o tym uprawnieniu.

Art. 42 [Upowa nienie]

1. Rada Ministrów okre li, w drodze rozporz dzenia, sposób i tryb przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowi cych własno Skarbu Pa stwa lub własno jednostek samorz du terytorialnego oraz przeprowadzania rokowa po drugim przetargu, uwzgl dniaj c konieczno zapewnienia jawno ci i jednolito ci post powania, równego dost pu do udziału w przetargu, uzyskania najkorzystniejszego wyniku przetargu.
2. Wydaj c rozporz dzenie, o którym mowa w ust. 1, Rada Ministrów ustali:
 - 1) wysoko wadium oraz terminy i formy jego wnoszenia i zwrotu;
 - 2) sposób, terminy i tre ogłoszenia przetargu;
 - 3) tryb powoływania, skład i sposób działania komisji przetargowej oraz organy wła ciwe do powołania tej komisji;
 - 4) sposób sporz dzenia oraz tre protokołu z przeprowadzonego przetargu;
 - 5) tryb post powania w przypadku zaskar enia przetargu;
 - 6) tryb post powania przy przeprowadzaniu poszczególnych rodzajów przetargów oraz warunki organizowania przetargu ograniczonego;
 - 7) tryb post powania przy przeprowadzaniu rokowa po drugim przetargu.

Rozdział 5. Oddawanie w trwały zarz d.

Art. 43 [Poj cie]

1. Trwały zarz d jest form prawn władania nieruchomości przez jednostk organizacyjn .
 2. Jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrze eniem ust. 6, korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarz d, a w szczególno ci do:
 - 1) korzystania z nieruchomości ci w celu prowadzenia działalno ci nale cej do zakresu jej działania;
 - 2) zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego na nieruchomości, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za zgod organu nadzoruj cego;
 - 3) oddania nieruchomości lub jej cz ci w najem, dzier aw albo u yczenie na czas nie dłu szy ni czas, na który został ustanowiony trwały zarz d, z równoczesnym zawiadomieniem wła ciwego organu i organu nadzoruj cego, je eli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgod tych organów, je eli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłu szy ni 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłu szy ni czas, na który został ustanowiony trwały zarz d; zgoda jest wymagana równie w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawieraj kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomo .
 3. Nieruchomo ci, o których mowa w art. 60a ust. 1, oddane w trwały zarz d Rz dowemu Centrum Legislacji, Prokuraturii Generalnej Skarbu Pa stwa, ministerstwowi, urz dom centralnym i urz dom wojewódzkim lub cz ci tych nieruchomości mog by oddawane w najem, dzier aw lub u yczenie za zgod ministra wła ciwego do spraw Skarbu Pa stwa.
 4. Jednostka organizacyjna ma prawo wypowiedzenia, za zgod organu nadzoruj cego, ka dej umowy najmu, dzier awy i u yczenia nieruchomości lub jej cz ci, obci aj cych nieruchomości obj t trwałym zarz dem, z zachowaniem trzymiesi cznego terminu wypowiedzenia.
- 4a.²⁴⁾ Zgoda, o której mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 oraz w ust. 4, a tak e w art. 47 ust. 1 i art. 48 ust. 1, nie jest wymagana w przypadku Kancelarii Sejmu, Kancelarii Senatu, Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Trybunału Konstytucyjnego, Rzecznika Praw Obywatelskich, Rzecznika Praw Dziecka, S du Najwy szego, Naczelnego S du Administracyjnego i innych s dów administracyjnych, Najwy szej Izby Kontroli, Krajowej Rady Radiofonii i Telewizji, Prokuratury Generalnej, Krajowego Biura Wyborczego,

Instytutu Pamięci Narodowej - Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu oraz Państwowej Inspekcji Pracy.

5. Nieruchomość stanowi ce przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego Skarbu Państwa oddaje się w trwały zarządek państwowej jednostce organizacyjnej, a nieruchomość stanowi ce przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego jednostki samorządu terytorialnego - odpowiedniej samorządowej jednostce organizacyjnej, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.

6. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą ustalić, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne.

Art. 44 [Termin]

1. Trwały zarządek ustanawia się na czas nieoznaczony lub czas oznaczony.

2. Z wnioskiem o ustanowienie trwałego zarządu występuje jednostka organizacyjna.

Art. 45 [Ustanowienie]

1. Trwały zarządek na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia właściwy organ, w drodze decyzji, z zastrzeżeniem art. 60 ust. 2 oraz art. 60a ust. 3.

2. Decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu powinna zawierać:

- 1) nazw i siedzib jednostki organizacyjnej, na rzecz której jest ustanawiany trwały zarządek;
- 2) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz według katastru nieruchomości;
- 3) powierzchnię oraz opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
- 5) cel, na jaki nieruchomość została oddana w trwały zarządek;
- 6) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 7) cenę nieruchomości i opłat z tytułu trwałego zarządu;
- 8) możliwość aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu;
- 9) czas, na który trwały zarządek został ustanowiony.

2a. W przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu ma na to wpływ, w miarę potrzeby, na jednostkę organizacyjną obowiązek odbudowy lub remontu położonych na tej nieruchomości zabytkowych obiektów budowlanych, w terminie określonym w decyzji.

3. Objęcie nieruchomości w trwały zarządek następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

Art. 46 [Wygaśnięcie]

1. Trwały zarządek wygasa z upływem okresu, na który został ustanowiony, albo na skutek wydania decyzji właściwego organu o jego wygaśnięciu.

2. Właściwy organ może z urzędu wydać decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu w odniesieniu do nieruchomości lub jej części w razie stwierdzenia, że:

- 1) nieruchomość nie została zagospodarowana zgodnie z decyzją o ustanowieniu trwałego zarządu;
- 2) jednostka organizacyjna nie zawiadomiła właściwego organu o oddaniu nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo o użyczeniu lub nie uzyskała zgody, o której mowa w art. 43 ust. 2 pkt 3;
- 3) nieruchomość jest wykorzystywana niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w decyzji, o której mowa w art. 45;
- 4) sposób korzystania z nieruchomości pogarsza stan środowiska w stopniu zagrażającym życiu, zdrowiu lub mieniu;
- 5) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym uległo zmianie, która nie pozwala na dalsze wykorzystywanie nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób, a jednostka organizacyjna nie ma możliwości zmiany sposobu wykorzystywania nieruchomości;
- 6) nieruchomość stała się zbędna na cel określony w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

3. Wygaśnięcie trwałego zarządu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umów najmu, dzierżawy lub użyczenia z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli nieruchomość, w stosunku do której wygaśnięcie trwałego zarządu, była wynajęta, wdzierżawiona lub użyczona.

4. Decyzja o wygaśnięciu trwałego zarządu przysługującego jednostkom organizacyjnym:

- 1) resortu obrony narodowej - wymaga zgody wojewody, wydanej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw obrony narodowej;
- 2) resortu spraw wewnętrznych - wymaga zgody wojewody, wydanej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw wewnętrznych;
- 3) resortu sprawiedliwości - wymaga zgody wojewody, wydanej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw sprawiedliwości;
- 4) Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego lub Agencji Wywiadu - wymaga zgody wojewody, wydanej w porozumieniu z Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego lub Szefem Agencji Wywiadu;
- 5) Centralnego Biura Antykorupcyjnego - wymaga zgody wojewody, wydanej w porozumieniu z Szefem Centralnego Biura Antykorupcyjnego.

Art. 47 [Wygaśnięcie na wniosek]

1. Jednostka organizacyjna sprawująca trwały zarządek może zgłosić właściwemu organowi wniosek o wydanie decyzji o wygaśnięciu tego zarządu do całej nieruchomości lub jej części, jeżeli stała się dla niej zbędna. Złożenie wniosku powinno być poprzedzone uzyskaniem zgody organu nadzorującego jednostkę organizacyjną.

2. Właściwy organ wydaje decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu, na wniosek jednostki organizacyjnej, po uzyskaniu możliwości zagospodarowania nieruchomości, w ciągu 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1.

3. W sprawach, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisu art. 46 ust. 4.

Art. 48 [Przekazanie zarządu]

1. Właściwy organ może orzec, w drodze decyzji, o przekazaniu trwałego zarządu między jednostkami organizacyjnymi na ich wniosek, złożony za zgodą organów nadzorujących te jednostki.

2. W decyzji, o której mowa w ust. 1, orzeka się o wygaśnięciu trwałego zarządu, dotychczas sprawowanego przez jednostkę organizacyjną, i jego ustanowieniu na rzecz jednostki organizacyjnej wnioskującej o przekazanie. W sprawach tych stosuje się przepis art. 45 ust. 3.

3. Jeżeli przekazanie trwałego zarządu przez jednostkę organizacyjną następuje na rzecz jednostki wymienionej w art. 60 ust. 1 albo w art. 60a ust. 1, o ustanowieniu i wygaśnięciu trwałego zarządu orzeka właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości oddanych w trwały zarządek.

jednostkom wymienionym w art. 60 ust. 1 lub art. 60a ust. 1.

Art. 49 [Likwidacja i przekształcenie zarządzeń tego]

1. Likwidacja jednostki organizacyjnej sprawującej trwały zarząd nieruchomości powoduje, z zastrzeżeniem ust. 2, jego wygaśnięcie.

2. Jeżeli likwidacja jednostki organizacyjnej następuje w wyniku przekształceń organizacyjnych, właściwy organ albo minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w odniesieniu do nieruchomości ujętych w ewidencji, o której mowa w art. 60a ust. 2 pkt 1, orzeka o wygaśnięciu trwałego zarządu przysługującego likwidowanej jednostce organizacyjnej albo o wygaśnięciu trwałego zarządu przysługującego likwidowanej jednostce organizacyjnej z równoczesnym ustanowieniem trwałego zarządu na rzecz jednostek organizacyjnych utworzonych w wyniku tych przekształceń lub na rzecz jednostek przejmujących zadania jednostki likwidowanej.

Art. 49a [Odpowiednie stosowanie przepisów] Przepisy art. 43-49 stosuje się odpowiednio w przypadku:

1) oddania w trwały zarząd udziału we współwłasności lub w użytkowaniu wieczystym nieruchomości jednej lub kilku jednostkom organizacyjnym;

2) oddania w trwały zarząd całej nieruchomości kilku jednostkom organizacyjnym w częściach ułamkowych, z określeniem sposobu korzystania z tej nieruchomości przez poszczególne jednostki organizacyjne.

Art. 50 [Odesłanie] Do trwałego zarządu w sprawach nieuregulowanych w ustawie stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego o użytkowaniu.

Rozdział 6. Przekazywanie nieruchomości na cele szczególne.

Art. 51 [Wyposażenie jednostek państwowych]

1. Państwowa osoba prawna oraz państwowa jednostka organizacyjna, z dniem ich utworzenia, są wyposażane w nieruchomości niezbędne do ich działalności odpowiednio przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, organ założeń państwowych lub przez organ nadzorujący.

2. Wyposażenie polega na przeniesieniu na rzecz państwowej osoby prawnej własności nieruchomości albo oddaniu jej nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub na oddaniu państwowej jednostce organizacyjnej nieruchomości w trwały zarząd.

3. Na wyposażenie, o którym mowa w ust. 1, przeznaczają się nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

4. Przy wyposażeniu państwowych osób prawnych przeniesienie własności nieruchomości następuje nieodpłatnie oraz nie pobiera się pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

Art. 52 [Wskazanie nieruchomości] Na wniosek ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, organu założeń państwowych lub organu nadzorującego starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wskazuje nieruchomości, które mogą być przeznaczone na wyposażenie państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej.

Art. 53 [Ustanowienie wyposażenia]

1. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa lub organ założeń państwowych w akcie o utworzeniu państwowej osoby prawnej rozstrzyga o wyposażeniu tej osoby w nieruchomości, o których mowa w art. 52.

2. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa lub organ założeń państwowych, wykonując ustalenia zawarte w akcie o utworzeniu państwowej osoby prawnej, przenosi na państwowe osoby prawne własność nieruchomości lub oddaje tej osobie nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

Art. 54 [Rozwinięcie]

1. Organ nadzorujący w akcie o utworzeniu państwowej jednostki organizacyjnej wyposaża tę jednostkę w nieruchomości, o których mowa w art. 52.

2. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wykonując ustalenia zawarte w akcie o utworzeniu państwowej jednostki organizacyjnej, oddaje tej jednostce nieruchomości w trwały zarząd w drodze decyzji.

Art. 55 [Podział jednostek] W razie gdy państwowe osoby prawne albo państwowe jednostki organizacyjne są tworzone w wyniku podziału istniejących osób prawnych lub jednostek organizacyjnych, nie stosuje się przepisów art. 52, jeżeli wyposażenie dotyczy nieruchomości, do których prawa przysługiwały osobom lub jednostkom ulegającym podziałowi.

Art. 56 [Tworzenie jednostek samorządowych] Przy tworzeniu lub powoływaniu samorządowych osób prawnych lub samorządowych jednostek organizacyjnych stosuje się odpowiednio przepisy art. 51 i art. 53-55, z tym że na wyposażenie tych osób lub jednostek organ wykonawczy gminy, powiatu lub województwa przeznaczają nieruchomości odpowiednio z gminnego, powiatowego lub wojewódzkiego zasobu nieruchomości.

Art. 57 [Likwidacja i prywatyzacja]

1. Prawa do nieruchomości, które pozostały po zlikwidowanej lub sprywatyzowanej państwowej osobie prawnej, przechodzą z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa odpowiednio z dniem likwidacji lub z dniem zakończenia prywatyzacji.

2. O sposobie zagospodarowania tych nieruchomości rozstrzyga minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.

3. Jeżeli minister właściwy do spraw Skarbu Państwa lub inny organ upoważniony na mocy odrębnych przepisów nie zagospodarował nieruchomości, o których mowa w ust. 1, przekazuje je protokolarnie do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa.

4. W razie likwidacji lub prywatyzacji samorządowej osoby prawnej stosuje się odpowiednio ust. 1-3, z tym że nieruchomości, które nie zostały zagospodarowane, organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego włącza protokolarnie odpowiednio do gminnego, powiatowego lub wojewódzkiego zasobu nieruchomości.

5. Nieruchomości stanowi własność Skarbu Państwa, w stosunku do których trwały zarząd wygaśnie na skutek likwidacji jednostki organizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisu art. 49 ust. 2, organ nadzorujący przekazuje protokolarnie do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, a jeżeli nieruchomości stanowi własność jednostek samorządu terytorialnego, organ nadzorujący właściwie jest protokolarnie do zasobu nieruchomości odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego.

Art. 58 [Aporty]

1. Nieruchomości stanowi własność Skarbu Państwa mogą być wnoszone jako wkład niepieniężny (aport) do spółki przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

2. W przypadku wnoszenia nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki, stosuje się odpowiednio przepis art. 52.

Art. 59 [Wyposażenie fundacji]

1. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa może wyposażać lub dokonywać darowizny nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa na rzecz fundacji oraz organizacji pożytku publicznego prowadzących działalność, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2, na jej cele statutowe.

2. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który nieruchomości została darowana, darowizna odwołuje się lub minister właściwy do spraw Skarbu Państwa może wyrazić zgodę na zbycie nieruchomości.

Przepisy art. 5b i 5c ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz.U. Nr 106, poz. 493, z późn. zm.) stosuje się odpowiednio.

3. Czynność prawna dokonana przez fundację albo organizację pożytku publicznego z naruszeniem przepisu ust. 2 jest nieważna.

4. W sprawach, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 51 ust. 2 i 4 oraz art. 52.

5. Agencja Nieruchomości Rolnych, Agencja Mienia Wojskowego oraz Wojskowa Agencja Mieszkaniowa mogą, na warunkach określonych w ust. 1, wyposażać lub dokonywać darowizny nieruchomości, w szczególności izb, wydziałów, wyszczególnionych w statutach lub regulaminach jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1, w stosunku do której wykonują prawa właścicielskie Skarbu Państwa, po uprzednim uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na ten cel darowizna odwołuje się. Przepisy ust. 2-4 stosuje się, z tym że zgodę, o której mowa w ust. 2, wyraża, po uprzednim uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa, odpowiednio Agencja Nieruchomości Rolnych, Agencja Mienia Wojskowego, Wojskowa Agencja Mieszkaniowa.

Art. 60 [Naczelné władze i urzędy]

1.^{2b)} Nieruchomościami wchodzić do składu zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonymi na potrzeby statutowe Kancelarii Sejmu, Kancelarii Senatu, Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Trybunału Konstytucyjnego, Rzecznika Praw Obywatelskich, Rzecznika Praw Dziecka, Sędzi Najwyższego, Naczelnego Sędzi Administracyjnego i innych sądów administracyjnych, Najwyższej Izby Kontroli, Krajowej Rady Radiofonii i Telewizji, Prokuratury Generalnej, Krajowego Biura Wyborczego, Instytutu Pamięci Narodowej - Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu oraz Państwowej Inspekcji Pracy gospodaruje minister właściwy do spraw Skarbu Państwa w sposób określony w ust. 2, 3 i 4.

1a. Przez potrzeby statutowe, o których mowa w ust. 1, należy rozumieć niezbędne do realizacji zadań i celów statutowych potrzeby komórek organizacyjnych, w szczególności izb, wydziałów, wyszczególnionych w statutach lub regulaminach jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1.

2. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa oddaje nieodpłatnie, w drodze decyzji, jednostkom organizacyjnym, o których mowa w ust. 1, w trwały zarząd nieruchomości stanowiące zasób nieruchomości Skarbu Państwa, po uprzednim przejściu niezbędnej dokumentacji od starosty, wykonując tego zadanie z zakresu administracji rządowej.

2a. Jednostki organizacyjne, o których mowa w ust. 1, wykonując trwały zarząd nieruchomości:

1) dokonują czynności faktycznych i prawnych związanych z utrzymaniem tych nieruchomości;
2) współpracują z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa oraz z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;

3) podejmują czynności w postępowaniach sądowych i administracyjnych, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, dotyczących podziału nieruchomości.

3. Jeżeli nieruchomości oddane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym, o których mowa w ust. 1, stały się im niezbędne, minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, po uprzednim wydaniu decyzji o wygaśnięciu tego zarządu, przekazuje je staroście, wykonując temu zadanie z zakresu administracji rządowej. Przepisy art. 46 i 47 stosuje się odpowiednio.

4. W razie likwidacji lub przekształcenia jednostek, o których mowa w ust. 1, minister właściwy do spraw Skarbu Państwa rozstrzyga, w terminie 6 miesięcy od zakończenia likwidacji lub przekształcenia, o sposobie zagospodarowania nieruchomości będących w trwałym zarządzie tych jednostek. Po upływie tego terminu niezagospodarowane nieruchomości przekazuje się do starosty, wykonując tego zadanie z zakresu administracji rządowej.

Art. 60a [Oddanie nieruchomości w trwały zarząd]

1. Nieruchomościami wchodzić do składu zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonymi na:

1) potrzeby Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich,

2) potrzeby statutowe Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, z wyłączeniem rejonów - gospodaruje minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4.

2. W ramach gospodarowania minister właściwy do spraw Skarbu Państwa:

1) prowadzi, zgodnie z katastrzem nieruchomości, ewidencję nieruchomości przeznaczonych na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1;

2) prowadzi, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, polityk planowania w zakresie nabywania albo przejmowania od starosty, wykonując tego zadanie z zakresu administracji rządowej, nieruchomości na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1 oraz sprzedaje albo przekazywania do starosty, wykonując tego zadanie z zakresu administracji rządowej, nieruchomości zbędnych dla potrzeb jednostek organizacyjnych

wymienionych w ust. 1;

3) zapewnia wycen nieruchomości;

4) sporządza plan wykorzystania nieruchomości - art. 23 ust. 1d stosuje się odpowiednio;

5) dokonuje czynności faktycznych i prawnych związanych z utrzymaniem nieruchomości nieoddanych w trwałą zarząd;

6) współpracuje z właściwym organem oraz z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;

7) sprzedaje, a także wydzierżawia, wynajmuje, użycza albo przekazuje do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, nieruchomości, jeżeli stały się zbędne dla jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1;

8) nabywa na własność lub w użytkowanie wieczyste nieruchomości na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1, z zastrzeżeniem art. 17;

9) dokonuje zamiany praw własności, zamiany prawa własności na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, a także zamiany praw użytkowania wieczystego, w stosunku do nieruchomości o białych w jego ewidencji, między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego, na potrzeby jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1;

10) podejmuje czynności w postępowaniach sądowych i administracyjnych, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, dotyczących podziału nieruchomości, a także w sprawach ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, w odniesieniu do nieruchomości nieoddanych w trwałą zarząd;

11) składa wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej;

12) ustanawia ograniczone prawa rzeczowe w stosunku do nieruchomości, o których mowa w ust. 1;

13) ustanawia nieodpłatnie trwałą zarząd w sposób określony w ust. 3-6.

3. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa oddaje nieodpłatnie, w drodze decyzji, jednostkom organizacyjnym, o których mowa w ust. 1, w trwałą zarząd nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

4. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa może orzec, w drodze decyzji, o przekazaniu trwałego zarządu miastom jednostkami organizacyjnymi, o których mowa w ust. 1, na ich wniosek. Przepisy art. 48 stosuje się odpowiednio.

5. Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, przekazuje wraz z dokumentacją nieruchomości należące do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, nieruchomości dla potrzeb jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1, ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa, na jego wniosek, w terminie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku.

6. Jeżeli nieruchomości są oddane w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym, o których mowa w ust. 1, stały się im zbędne, minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, po uprzednim wydaniu decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu, rozstrzyga o sposobie zagospodarowania nieruchomości. Przepisy art. 46 i 47 stosuje się odpowiednio.

Art. 61 [Przedstawicielstwa]

1. Przedstawicielstwom dyplomatycznym lub urzędom konsularnym państw obcych oraz innym przedstawicielstwom i instytucjom zrównanym z nimi w zakresie przywilejów i immunitetów na podstawie ustaw, umów międzynarodowych lub powszechnie obowiązujących zwyczajów międzynarodowych nieruchomości Skarbu Państwa mogą być, na zasadzie wzajemności, zbywane lub oddawane w użytkowanie, dzierżawę lub najem.

2. Umowy z podmiotami, o których mowa w ust. 1, zawiera minister właściwy do spraw Skarbu Państwa. Minister może udzielić bonifikaty, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 11, na wniosek ministra właściwego do spraw zagranicznych.

3. Jednostka samorządu terytorialnego jest obowiązana wskazać i przenieść własność nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, jeżeli jest ona niezbędna na cele, o których mowa w ust. 1. Umowa przeniesienia nieruchomości na własność Skarbu Państwa zawiera z tą jednostką starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa.

4. W sprawach nieuregulowanych w ust. 1-3 stosuje się odpowiednio przepis art. 60 ust. 3 i 4.

Rozdział 7. Ustalanie sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowych.

Art. 62 [Obowiązek użytkownika wieczystego]

1. W umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się sposób i termin jej zagospodarowania, w tym termin zabudowy, zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste.

2. Jeżeli sposób zagospodarowania nieruchomości gruntowej polega na jej zabudowie, ustala się termin rozpoczęcia lub termin zakończenia zabudowy.

3. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

4. Termin, o którym mowa w ust. 1, może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika.

Art. 63 [Dodatkowe opłaty]

1. W razie niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowej, o których mowa w art. 62, właściwy organ może wyznaczyć termin dodatkowy.

2. W przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa w ust. 1 oraz w art. 62, mogą być ustalone dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego, ustalonych stosownie do przepisów rozdziału 8 działu II.

3. Wysokość dodatkowej opłaty rocznej, o której mowa w ust. 2, wynosi 10% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, ustalonego w umowie lub decyzji. Za każdy następujący rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości.

4. Opłaty, o których mowa w ust. 2, ustala właściwy organ w drodze decyzji.

Art. 64 [Rozwinięcie]

1. Obowiązek ponoszenia dodatkowych opłat rocznych powstaje z dniem 1 stycznia roku następującego po bezskutecznym upływie terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowej ustalonych w umowie lub decyzji.

2. Opłaty za dany rok wnoszą się w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Art. 65 [Wyjątki]

1. Nie pobiera się dodatkowych opłat rocznych w razie:

1) niewybudowania urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze, na którym nieruchomość gruntowa jest położona, jeżeli do wybudowania tych urządzeń był zobowiązany właściwy organ, a ich brak uniemożliwiłby korzystanie z obiektów, do których wybudowania został zobowiązany użytkownik wieczysty na podstawie umowy lub decyzji;

2) złożenia do właściwego organu wniosku o rozwiązanie umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, stosuje się przepisy art. 33 ust. 3 i 3a.

Art. 66 [Odpowiednie stosowanie] Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio do trwałego zarządku.

Rozdział 8. Ceny, opłaty i rozliczenia za nieruchomości.

Art. 67 [Oszacowanie; cena]

1. Ceny nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.

1a. Cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej.

2. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady ustalania cen:

1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości;

2) cenę wywoławczą w drugim przetargu mogą ustalić w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości;

3) cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu;

4) jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40% jej wartości.

3. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem ust. 3a.

3a. Jeżeli nieruchomości jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.

4. Przepisów ust. 2-3a nie stosuje się przy zbyciu nieruchomości na rzecz podmiotów, o których mowa w art. 61 ust. 1.

Art. 68 [Bonifikata]

1. Właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie

odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:

1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;

2) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;

3) organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na ogrody działkowe;

4) poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.;

5) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;

6) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;

7) jako lokal mieszkalny;

8) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i ust. 2;

9) spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych;

10) osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe;

11) podmiotom, o których mowa w art. 61 ust. 1.

1a. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłat z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

1b. Zarządzeniem wojewody albo uchwałą rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 1, określa się w

szczegółość warunków udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

2. Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystywał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na podstawie wniosku właściwego organu.

2a. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku:

1) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 2b;

2) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;

3) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;

4) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomości przeznaczony lub wykorzystywany na cele mieszkaniowe;

5) sprzedaż lokalu mieszkalnego, jeżeli rodki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

2b. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomości na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowicej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

2c. Właściwy organ może odstąpić od udzielenia zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

3. Ustalony, zgodnie z art. 67, cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.

3a. Zgoda, o której mowa w ust. 2c i 3, może dotyczyć więcej niż jednej nieruchomości.

4. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 3, stosuje się jeden bonifikat korzystniejszy dla nabywcy.

Art. 68a [Bonifikata na nieruchomości]

1. Właściwy organ może udzielić za zgodą, odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomości jest sprzedawana partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, jeżeli sprzedaż stanowi wniesienie wkładu własnego podmiotu publicznego.

2. Sprzedaż nieruchomości na zasadach określonych w ust. 1 następuje z zastrzeżeniem prawa odkupu. Wykonanie prawa odkupu następuje najpóźniej w terminie 6 miesięcy od zakończenia czasu trwania umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Z chwilą wykonania prawa odkupu partner prywatny lub spółka, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, jest obowiązany przenieść na rzecz podmiotu publicznego własność nieruchomości za zwrotem ceny ustalonej zgodnie z ust. 1 i po uwzględnieniu jej waloryzacji.

4. Do prawa odkupu, o którym mowa w ust. 2, nie stosuje się przepisów art. 593 § 1 oraz art. 594 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.²⁹⁾).

Art. 69 [Sprzedaż u ytkownikowi wieczystemu] Na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej u ytkownikowi wieczystemu zalicza się kwoty równowartości prawa u ytkowania wieczystego tej nieruchomości, określone według stanu na dzień sprzedaży.

Art. 70 [Termin zapłaty; raty]

1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

2. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowania, o których mowa w art. 37 ust. 2 i 3 oraz w art. 39 ust. 2, może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następujące raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Wojewoda w stosunku do nieruchomości stanowiących przedmiot własności Skarbu Państwa, a rada lub sejmik w stosunku do nieruchomości stanowiących odpowiednio przedmiot własności gminy, powiatu lub województwa, mogą wyrazić zgodę na zastosowanie, innej niż określona w ust. 3, stopy procentowej.

Art. 71 [Opłaty przy u ytkowaniu wieczystem]

1. Za oddanie nieruchomości gruntowej w u ytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłat i opłaty roczne.

2. Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w u ytkowanie wieczyste w drodze przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w u ytkowanie wieczyste.

3. Pierwszą opłat za oddanie nieruchomości gruntowej w u ytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej może na rozłożony na oprocentowane raty. W sprawach tych stosuje się odpowiednio przepis art. 70 ust. 2-4.

4. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres u ytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo u ytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek u ytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

5. Pierwszej opłaty nie pobiera się w przypadku zamiany, o której mowa w art. 14 ust. 4 i art. 15 ust. 2.

6. W razie wygaśnięcia u ytkowania wieczystego opłata roczna z tytułu u ytkowania wieczystego za rok, w którym prawo wygasło, podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania u ytkowania wieczystego w tym roku.

Art. 72 [Ustalanie opłat]

1. Opłaty z tytułu u ytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67.

2. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu u ytkowania wieczystego wynosi od 15% do 25% ceny nieruchomości gruntowej.

3. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu u ytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomości gruntowa została oddana, i wynosi:

1) za nieruchomości gruntowe oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej - 0,3% ceny;

2) za nieruchomości gruntowe pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi, plebanii w parafiach diecezjalnych i zakonnych, archiwów i muzeów diecezjalnych, seminariów duchownych, domów zakonnych oraz siedzib naczelnych władz kościołów i związków wyznaniowych - 0,3% ceny;

3) za nieruchomości gruntowe na działalność charytatywną oraz na niezarobkową działalność: opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową - 0,3% ceny;

- 3a) za nieruchomości gruntowe oddane na cele rolne - 1% ceny;
4) za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową - 1% ceny;
4a) za nieruchomości gruntowe na działalność turystyczną - 2% ceny;
5) za pozostałe nieruchomości gruntowe - 3% ceny.

Art. 73 [Sytuacje szczególne]

1. Jeżeli nieruchomości gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste na więcej niż jeden cel, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się dla tego celu, który w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste został określony jako podstawowy.

2. Jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomości została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu. Przy dokonywaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78-81.

2a. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, w przypadku:

1) ustanowienia odrębnej własności lokalu, którego przeznaczenie jest inne niż cel, na który nieruchomości została oddana w użytkowanie wieczyste, lub

2) zmiany sposobu korzystania z lokalu.

3.³⁰⁾ Właściciel wydziałki może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych. Bonifikaty te mogą na stosowa również do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 r.

4. Ustalone, zgodnie z art. 72 ust. 2 i 3 pkt 5, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego obniżają się o 50%, jeżeli nieruchomości gruntowa została wpisana do rejestru zabytków. Właściciel wydziałki może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć bonifikat.

5. Wysokość pierwszej opłaty i opłat rocznych oraz udzielanych bonifikat i sposób zapłaty tych opłat ustala się w umowie.

6. Właściciel wydziałki wypowiada udzieloną bonifikatę, jeżeli osoba, której oddano nieruchomości w użytkowanie wieczyste, przed upływem 10 lat, licząc od dnia ustanowienia tego prawa, dokonała jego zbycia lub wykorzystwała nieruchomości na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty. Przy wypowiedzeniu stosuje się odpowiednio art. 78-81.

7. Przepisu ust. 6 nie stosuje się w przypadku zbycia:

1) na rzecz osoby bliskiej;

2) pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;

3) pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa.

Art. 74 [Bonifikata]

1. Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłoszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227 oraz z 2010 r. Nr 40, poz. 224), właściciel wydziałki udziela na ich wniosek 50% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomości jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, korzystają z bonifikaty w formie ulgi w opłatach z tytułu udziału w kosztach eksploatacji budynków. Wysokość ulgi powinna odpowiadać wysokości bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, udzieleniej spółdzielni mieszkaniowej, proporcjonalnie do powierzchni lokali zajmowanych przez osoby uprawnione do bonifikaty.

Art. 75 [Rozwinięcie] W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w art. 73 ust. 3 i ust. 4 oraz art. 74 ust. 1, stosuje się jeden bonifikat korzystniejszy dla użytkownika wieczystego.

Art. 76 [Podwyższenie; zwolnienie]

1. Stawka procentowa opłaty rocznej za nieruchomości gruntowe, o których mowa w art. 72 ust. 3 pkt 5, może być podwyższona zarządzeniem wojewody w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub uchwałą odpowiedniej rady lub sejmiku w stosunku do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego. Podwyższenie stawki procentowej może nastąpić tylko przed oddaniem nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

2. Opłat rocznych nie pobiera się od użytkowników wieczystych, którzy na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159, z 1972 r. Nr 27, poz. 193 oraz z 1974 r. Nr 14, poz. 84) wnieśli jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego. Użytkownicy wieczystości, którzy wnieśli opłaty roczne za okres krótszy niż czas trwania prawa użytkowania wieczystego, wnoszą opłaty roczne po upływie tego okresu.

Art. 77 [Aktualizacja]

1.³¹⁾ Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

Zaktualizowana opłata roczna ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

2. Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się. W przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe przepis stosuje się w okresie 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

2a.³²⁾ W przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, uytkwownik wieczysty wnosi opłat roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotnie dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostała kwota ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłat roczną w następujących dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

3. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek uytkwownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Przy aktualizacji opłaty, o której mowa w ust. 1, na początek również opłaty dotychczasowej opłaty zaktualizowanej zalicza się wartość nakładów poniesionych przez uytkwownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej po dniu dokonania ostatniej aktualizacji.

5. Zaliczenie wartości nakładów poniesionych przez uytkwownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej następuje równie w przypadku, gdy nie zostały one uwzględnione w poprzednio dokonywanych aktualizacjach.

6. Zasady, o których mowa w ust. 4 i 5, stosuje się odpowiednio do nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno- użytkowe gruntu, poniesionych przez uytkwownika wieczystego, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej.

Art. 78 [Wypowiedzenie opłaty]

1. Właściwy organ zamierzający zaktualizować opłat roczną z tytułu uytkwowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty, do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczyć uytkwownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

2. Uytkwownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, zwanego dalej "kolegium", wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, składa się przeciwko właściwemu organowi. Ciąg dowodu, że istnieją przesłanki do aktualizacji opłaty, spoczywa na właściwym organie.

4. Złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 2, nie zwalnia z obowiązku uiszczania opłat w dotychczasowej wysokości. W przypadku niezłożenia wniosku właściwy organ oraz uytkwownika wieczystego obowiązuje nowa wysokość opłaty zaoferowana w wypowiedzeniu. Przepis art. 79 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

Art. 79 [Wniosek o ustalenie opłaty]

1. Wniosek do kolegium składa się na piśmie w dwóch egzemplarzach. Podlega on opłacie skarbowej.

2. Kolegium wyznacza niezwłocznie termin pierwszej rozprawy, doręczając jednocześnie właściwemu organowi odpis wniosku.

3. Kolegium powinno dążyć do polubownego załatwienia sprawy w drodze ugody. Jeżeli do ugody nie doszło, kolegium wydaje orzeczenie o oddaleniu wniosku lub o ustaleniu nowej wysokości opłaty. Od orzeczenia kolegium odwołanie nie przysługuje.

4. W przypadku oddalenia wniosku obowiązuje wysokość opłaty zaoferowana zgodnie z art. 78 ust. 1. Przepis ust. 5 stosuje się odpowiednio.

5. Ustalona na skutek prawomocnego orzeczenia kolegium lub w wyniku zawarcia przed kolegium ugody nowa wysokość opłaty rocznej obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty.

6. Na wniosek właściwego organu kolegium przyznaje w orzeczeniu zwrot kosztów postępowania i opłat skarbowych od uytkwownika wieczystego, jeżeli oddaliło w orzeczeniu wniosek, o którym mowa w ust. 1. Jeżeli kolegium w orzeczeniu uznało wniosek za zasadny, przyznaje na wniosek uytkwownika wieczystego zwrot kosztów i opłat od właściwego organu.

7. Do postępowania przed kolegium stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego o wyłączeniu pracownika oraz organu, o załatwianiu spraw, doręczeniach, wezwaniach, terminach i postępowaniu, z wyjątkiem przepisów dotyczących odwołań i zażaleń. Do postępowania, o którym mowa wyżej, stosuje się również przepisy o opłatach i kosztach.

8. Przepisy ust. 4 i 5 stosuje się odpowiednio, jeżeli sprawę rozstrzygnięto prawomocnym wyrokiem sądu lub zawarto ugodę sądową, w następstwie wniesienia sprzeciwu.

9. Orzeczenie lub ugoda, której kolegium nadało klauzulę wykonalności, podlegają wykonaniu w drodze egzekucji sądowej.

Art. 80 [Sprzeciw]

1. Od orzeczenia kolegium właściwy organ lub uytkwownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia. Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z daniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

2. Kolegium przekazuje właściwemu sądowi akta sprawy wraz ze sprzeciwem. Wniosek, o którym mowa w art. 78 ust. 2, zastępuje pozew.

3. W razie wniesienia sprzeciwu w terminie, orzeczenie traci moc, nawet gdy sprzeciw odnosi się tylko do części orzeczenia.

4. Jeżeli sprzeciw dotyczy wyłącznie kosztów postępowania, przepisu ust. 3 nie stosuje się, a właściwy sąd rozstrzyga o kosztach postępowania postanowieniem na posiedzeniu niejawnym.

Art. 81 [Danie obniżenia opłaty]

1.³³⁾ Uytkwownik wieczysty może, o ile od właściwego organu dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu uytkwowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli wartość nieruchomości uległa zmianie, a właściwy organ nie podjął aktualizacji. Doręczenie dania powinno nastąpić na piśmie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego aktualizację opłaty rocznej. Jeżeli właściwy organ odmówił aktualizacji opłaty uytkwownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania odmowy, skierować sprawę do kolegium. W przypadku gdy właściwy organ nie rozpatrzył dania w terminie 30 dni, uytkwownik wieczysty może, w terminie 90 dni od dnia

dotyczy dania, skierowa spraw do kolegium. Przepisy art. 77-80 stosuje się odpowiednio.

2. Ciar dowodu, e istniej przesłanki do aktualizacji opłaty, spoczywa na uytkowniku wieczystym.

3. W przypadku oddalenia wniosku przez kolegium obowi zuje opłata dotychczasowa.

4.³⁴⁾ Nowa wysoko opłaty rocznej, ustalona przez wla ciwy organ w wyniku realizacji dania, o którym mowa w ust. 1, albo w wyniku prawomocnego orzeczenia kolegium lub ugody zawartej przed kolegium, obowi zuje pocz wszy od dnia 1 stycznia roku nast puj cego po roku, w którym uytkownik wieczysty za dał jej aktualizacji.

5. Przepisy ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio, je eli spraw rozstrzygni to prawomocnym wyrokiem s du lub zawarto ugod s dow , w nast pstwie wniesienia sprzeciwu.

Art. 82 [Opłaty przy zarz dzie]

1. Za nieruchomo oddan w trwały zarz d pobiera się opłaty roczne.

2. Opłaty roczne uiszcza się przez cały okres trwałego zarz du, w terminie do dnia 31 marca ka dego roku, z góry za dany rok. W pierwszym roku po ustanowieniu trwałego zarz du opłat roczn uiszcza się najpó niej po upływie 30 dni od dnia, w którym decyzja o oddaniu nieruchomo ci w trwały zarz d stała się ostateczna. Opłat t ustala się proporcjonalnie w stosunku do pozostałego do wykorzystania w danym roku okresu trwałego zarz du.

3. Wła ciwy organ mo e, na wniosek jednostki organizacyjnej zło ony nie pó niej ni 14 dni przed upływem terminu uiszczenia opłaty rocznej, ustali inny termin uiszczenia tej opłaty, nieprzekraczaj cy danego roku kalendarzowego.

Art. 83 [Ustalanie opłat; wył czenia]

1. Opłaty z tytułu trwałego zarz du ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomo ci ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3.

2. Wysoko stawek procentowych opłat rocznych z tytułu trwałego zarz du jest uzale niona od celu, na jaki nieruchomo została oddana, i wynosi:

1) za nieruchomo ci oddane na cele obronno ci i bezpiecze stwa pa stwa, w tym ochrony przeciwpo arowej - 0,1% ceny;

2)³⁵⁾ za nieruchomo ci oddane na cele mieszkaniowe, na realizacj urz dze infrastruktury technicznej i innych celów publicznych, działaln charytatywn , opieku cz , kulturaln , lecznicz , o wiatow , naukow , badawczo-rozwojow , wychowawcz , sportow lub turystyczn , a tak e na siedziby organów władzy i administracji publicznej niewymienionych w art. 60 ust. 1 oraz w art. 60a ust. 1 - 0,3% ceny;

3)³⁶⁾ za pozostałe nieruchomo ci - 1% ceny.

3. Nie pobiera się opłat rocznych za nieruchomo ci oddane w trwały zarz d pod drogi publiczne, parki, ziele ce, ogrody botaniczne, ogrody zoologiczne oraz rezerваты przyrody.

Art. 84 [Sytuacje szczególne]

1. Je eli nieruchomo oddana w trwały zarz d jest wykorzystywana na wi cej ni jeden cel, stawk procentow opłaty rocznej przyjmuje się dla tego celu, który w decyzji o oddaniu w trwały zarz d został okre lony jako podstawowy.

2. Je eli po oddaniu nieruchomo ci w trwały zarz d nast pi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomo ci, stawk procentow opłaty rocznej zmienia się stosownie do zmienionego sposobu korzystania. Zmiany stawki procentowej opłaty rocznej dokonuje się w drodze decyzji wla ciwego organu.

3. Wła ciwy organ mo e udzieli , za zgod odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od opłat rocznych ustalonych zgodnie z przepisem art. 83 ust. 2, je eli nieruchomo jest oddana:

1) na cele mieszkaniowe, na realizacj urz dze infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;

2) jednostkom organizacyjnym, które prowadz działaln charytatywn , opieku cz , kulturaln , lecznicz , o wiatow , naukow , badawczo-rozwojow , wychowawcz , sportow lub turystyczn , na cele niezwi zane z działalno ci zarobkow ;

3) na siedziby organów administracji publicznej i s dów niewymienionych w art. 60 ust. 1 oraz prokuratur;

4) na siedziby aresztów ledczych, zakładów karnych i zakładów dla nieletnich.

4. Ustalone, zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 3, opłaty z tytułu trwałego zarz du obni a się o 50%, je eli nieruchomo lub jej cz składowa zostały wpisane do rejestru zabytków. Wła ciwy organ mo e, za zgod odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwy szy lub obni y t bonifikat .

4a. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust. 3 i ust. 4, stosuje się jedn bonifikat korzystniejsz dla jednostki organizacyjnej.

5. Wysoko opłat rocznych oraz udzielonych bonifikat i sposób zapłaty tych opłat ustala się w decyzji wla ciwego organu.

Art. 85 [Pozbawienie bonifikaty; zmiana opłaty rocznej]

1. Jednostka organizacyjna sprawuj ca trwały zarz d nieruchomo ci , która oddała nieruchomo lub jej cz w najem lub dzier aw , mo e by pozbawiona przysługuj cej jej bonifikaty, o której mowa w art. 84 ust. 3 i 4, a ponadto mo e by zobowi zana do uiszczenia opłat rocznych w wysoko ci 1% ceny nieruchomo ci. Pozbawienie bonifikaty oraz zmiana opłaty rocznej nast puje w drodze decyzji wla ciwego organu.

2. Je eli po oddaniu nieruchomo ci w trwały zarz d nast piła trwała zmiana celu wykorzystywania nieruchomo ci, b d cego podstaw udzielonej bonifikaty, wla ciwy organ pozbawia przyznanej bonifikaty w drodze decyzji.

Art. 86 [Podwy szenie] Stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu trwałego zarz du nieruchomo ci, o których mowa w art. 83 ust. 2 pkt 3, mo e by podwy szona zarz dzeniem wojewody w stosunku do nieruchomo ci stanowi cych własno Skarbu Pa stwa albo uchwał odpowiednio rady lub sejmiku w stosunku do nieruchomo ci stanowi cych własno jednostek samorz du terytorialnego. Podwy szenie stawki procentowej mo e nast pi tylko przed oddaniem nieruchomo ci w trwały zarz d.

Art. 87 [Aktualizacja]

1. Wysoko opłaty rocznej z tytułu trwałego zarz du nieruchomo ci mo e by aktualizowana, nie cz ciej ni raz w roku, je eli warto tej nieruchomo ci ulegnie zmianie. Zaktualizowan opłat roczn ustala się według dotychczasowej stawki procentowej od warto ci nieruchomo ci okre lonej na dzie aktualizacji opłaty.

2. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się , z urz du albo na wniosek jednostki organizacyjnej posiadaj cej nieruchomo w trwałym zarz dzie, na podstawie warto ci nieruchomo ci okre lonej przez rzeczoznawc maj tkowego.

3. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się w drodze decyzji właściwego organu. Nowa wysokość opłaty rocznej obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym decyzja stała się ostateczna.

4. Przy aktualizacji opłaty, na poczet różnic między opłat dotychczasowych a opłat zaktualizowanych, zalicza się wartość nakładów poniesionych przez jednostki organizacyjne, po dniu dokonania ostatniej aktualizacji, na budowach poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zaliczenie wartości nakładów poniesionych przez jednostki organizacyjne na budowach poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej następuje również w przypadku, gdy nie zostały one uwzględnione w poprzednio dokonywanych aktualizacjach.

6. Zasady, o których mowa w ust. 4 i 5, stosuje się odpowiednio do nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno- użytkowe gruntu, poniesionych przez jednostki organizacyjne, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej.

Art. 88 [Budowa]

1. Jeżeli jednostka organizacyjna poniosła nakłady na wybudowanie budynków i innych urządzeń trwale związanych z gruntem, położonych na nieruchomości oddanej w trwałe zarząd, wartość tych nakładów nie uwzględnia się w cenie nieruchomości będącej podstawą do ustalenia opłat z tytułu trwałego zarządu. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku nabycia budynków i innych urządzeń w trybie, o którym mowa w art. 17.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego położonego na nieruchomości, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

Art. 89 [Zarząd z mocy prawa] W razie nabycia trwałego zarządu z mocy prawa, opłaty roczne ustala właściwy organ w drodze decyzji. Opłaty tej nie pobiera się za rok, w którym nastąpiło nabycie trwałego zarządu.

Art. 90 [Rozliczenie nakładów]

1. Przy przekazywaniu trwałego zarządu nieruchomości przez jednostki organizacyjne na wniosek innej jednostki organizacyjnej dokonują one między sobą rozliczenia z tytułu nakładów na nieruchomości poniesionych na zabudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont obiektu budowlanego, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. Sposób rozliczenia ustala się w porozumieniu między jednostkami organizacyjnymi.

2. W razie wygaśnięcia trwałego zarządu na skutek upływu okresu, na który został ustanowiony, albo wydania decyzji o jego wygaśnięciu, właściwy organ zwraca jednostce organizacyjnej kwotę równą wartości nakładów, o których mowa w ust. 1.

3. Jeżeli wygaśnięcie trwałego zarządu nastąpiło na wniosek jednostki organizacyjnej, rozliczenie, o którym mowa w ust. 1, nie dokonuje się, a jednostka organizacyjna jest zwolniona z obowiązku wnoszenia opłat rocznych począwszy od dnia złożenia wniosku. Opłat wniesionych do dnia złożenia wniosku nie zwraca się.

4. Przepis art. 88 ust. 1 stosuje się odpowiednio, jeżeli jednostka organizacyjna, sprawująca trwały zarząd, rozliczyła się z tytułu poniesionych nakładów, stosownie do ust. 1, z jednostkami organizacyjnymi, na wniosek której nastąpiło przekazanie trwałego zarządu.

Art. 91 [Upoważnienie ustawowe] Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa, uwzględniając ich przeznaczenie, wyposażenie i lokalizację.

Dział III. Wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości.

Rozdział 1. Podziały nieruchomości.

Art. 92 [Zakres przedmiotowy]

1. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne, chyba że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha.

2. Za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych i użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Art. 93 [Ograniczenia podziału]

1. Podział nieruchomości może na dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. W razie braku tego planu stosuje się przepisy art. 94.

2. Zgodnie z ustaleniami planu w myśl ust. 1 dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu.

2a. Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie siedlonej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. W decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości określa się termin na przeniesienie praw do wydzielonych działek gruntu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna. Przepisu nie stosuje się w przypadku podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 95.

3. Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej; za dostęp do drogi publicznej uważa się również wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich słupów albo dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych słupów albo dróg wewnętrznych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się słupów albo na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiacej drogę wewnętrzną. Przepisu nie stosuje się w odniesieniu do projektowanych do wydzielenia działek gruntu stanowiących części nieruchomości, o których mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6.

3a. Warunku, o którym mowa w ust. 2a, dotyczącego wydzielenia działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, nie stosuje się do działek gruntu projektowanych do wydzielenia pod drogi wewnętrzne.

3b. Jeżeli przedmiotem podziału jest nieruchomość zabudowana, a proponowany jej podział powoduje także podział budynku, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ciany oddzielenia przeciwpożarowego usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu. W budynkach, w których nie ma cian oddzielenia przeciwpożarowego, granice projektowanych do wydzielenia działek gruntu powinny przebiegać wzdłuż pionowych płaszczyzn, które tworzone są przez ciany usytuowane na całej wysokości budynku od fundamentu do przekrycia dachu, wyrażone dzielące budynek na dwie odrębnie wykorzystywane części.

4. Zgodnie z proponowanym podziałem nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95, opiniuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. W przypadku podziału nieruchomości położonej na obszarze, dla którego brak jest planu miejscowego, opinia dotyczy spełnienia warunków, o których mowa w art. 94 ust. 1.

5. Opinię, o której mowa w ust. 4, wyraża się w formie postanowienia, na które przysługują zażalenie.

6. (uchylony)

Art. 94 [Inne przypadki podziału]

1. W przypadku braku planu miejscowego - jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu - podział nieruchomości może nastąpić, jeżeli:

1) nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi, albo

2) jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 1, wniosek o podział został złożony:

1) po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia podjęcia przez gminę uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, lub

2) po wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu

- postępowanie w sprawie podziału nieruchomości zawieszają się do czasu uchwalenia planu miejscowego, jednak nie dłużej niż na okres 6 miesięcy, licząc od dnia złożenia wniosku o podział. Jeżeli w okresie zawieszenia postępowania w sprawie podziału nieruchomości plan miejscowy nie zostanie uchwalony, stosuje się przepis ust. 1.

3. Jeżeli nie został uchwalony plan miejscowy dla obszarów objętych, na mocy przepisów odrębnych, obowiązkiem sporządzenia takiego planu, postępowanie w sprawie podziału nieruchomości zawieszają się do czasu uchwalenia tego planu.

Art. 95 [Wyłączenie ograniczeń] Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu:

1) zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków;

2) wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze;

3) wydzielenia części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa;

4) realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw;

5) realizacji przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych;

6) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej;

6a) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej;

6b) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego;

6c) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w

zakresie budowli przeciwpowodziowych;

7) wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego;

8) wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych.

Art. 96 [Decyzja o podziale; orzeczenie sądu]

1. Podział nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział.

1a. W odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków decyzją, o której mowa w ust. 1, wydaje się po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział tej nieruchomości.

1b. W przypadku wydzielenia nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa, albo w przypadku wydzielenia części nieruchomości na potrzeby zwrotu wywłaszczonej nieruchomości nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1. Ostateczną decyzją o nabyciu własności lub użytkowania wieczystego albo ostateczną decyzją o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości zatwierdza podział.

2. W przypadku gdy o podziale nieruchomości orzeka sąd, nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1, i pozwolenia, o którym mowa w ust. 1a. Jeżeli podział nieruchomości jest uzależniony od ustaleń planu miejscowego, a w razie braku planu - od warunków określonych w art. 94 ust. 1 i 2, sąd zasięga opinii wójta (burmistrza, prezydenta miasta), a w odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków także opinii

wojewódzkiego konserwatora zabytków. Do opinii tych nie stosuje się art. 93 ust. 5.

3. Podział nieruchomości polegać na wydzieleniu wchodzących w jej skład działek gruntu, odrębnie oznaczonych w katastrze nieruchomości, nie wymaga wydania decyzji zatwierdzającej podział.

4. Decyzja lub orzeczenie sądu, o których mowa w ust. 1 i 2, stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.

Art. 97 [Podział na wniosek i z urzędu]

1. Podział nieruchomości dokonuje się na wniosek i koszt osoby, która ma w tym interes prawny.

1a. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć następujące dokumenty:

1) ³⁸⁾ stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości w szczególności o wiadczenie, o którym mowa w art. 116 ust.

2 pkt 4;

2) wypis z katastru nieruchomości i kopie mapy katastralnej obejmującej nieruchomości podlegające podziałowi;

3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku, o którym mowa w art. 94 ust. 1 pkt

2;

3a) pozwolenie, o którym mowa w art. 96 ust. 1a, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;

4) wstępny projekt podziału, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95;

5) protokół z przyjęcia granic nieruchomości;

6) wykaz zmian gruntowych;

7) wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej;

8) mapę z projektem podziału.

1b. Jeżeli jest wymagane wyrażenie opinii, o której mowa w art. 93 ust. 4 i 5, lub uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, o którym mowa w art. 96 ust. 1a, dokumenty wymienione w ust. 1a pkt 5-8 dołączają się do wniosku o podział nieruchomości po uzyskaniu pozytywnej opinii lub pozwolenia. Dokumenty te podlegają przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

2. Jeżeli nieruchomości jest przedmiotem współwłasności lub współwytwarzania wieczystego, podziału dokonana wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współwytwoźników wieczystych. Przepis art. 199 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio. Nie dotyczy to podziału, o którym orzeka sąd.

3. Podziału nieruchomości dokonuje z urzędu, jeżeli:

1) jest on niezbytny do realizacji celów publicznych;

2) nieruchomości stanowi własność gminy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste.

4. W przypadkach, o których mowa w art. 95 pkt 3-5, podziału nieruchomości dokonuje z urzędu albo na wniosek odpowiednio starosta, wykonujący tego zadanie z zakresu administracji rządowej, zarządca powiatu albo zarządca województwa.

5. Podziału nieruchomości stanowi własność Skarbu Państwa, powiatu lub województwa dokonuje z urzędu, po zasięgnięciu opinii odpowiednio starosty, wykonujący tego zadanie z zakresu administracji rządowej, zarządca powiatu lub zarządca województwa.

6. Podziału nieruchomości, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, dokonuje na koszt osoby lub jednostki organizacyjnej, która będzie realizowała cel publiczny.

Art. 97a [Zasady podziału z urzędu] W przypadku dokonywania z urzędu podziału nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się następujące zasady:

1) informację o zamiarze dokonania podziału nieruchomości wójt, burmistrz albo prezydent miasta podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim;

2) ³⁹⁾ jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłosi się osoby, które wykazały, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, dokonuje wszczęcie postępowania w sprawie podziału nieruchomości;

3) po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w pkt 2, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wydać decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości;

4) decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 98 [Działki pod drogi]

1. Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne: gminne, powiatowe, wojewódzkie, krajowe - z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela, przechodzą, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis ten stosuje się także do nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek użytkownika wieczystego, z tym że prawo użytkownika wieczystego działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne wygasa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Przepis stosuje się odpowiednio przy wydzieleniu działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych.

2. Właściciel organ składa wniosek o ujawnienie w księdze wieczystej praw gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa do działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych. Podstawą wpisu tych praw do księgi wieczystej jest ostateczna decyzja zatwierdzająca podział.

3. Za działki gruntu, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Przepis art. 131 stosuje się odpowiednio. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie, na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego odszkodowanie ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczeniu nieruchomości.

Art. 98a [Opłata adiacencka]

1. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonano na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrosła jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłat adiacenckich z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości. Przepisy art. 144 ust. 2, art. 146

ust. 1a, art. 147 i art. 148 ust. 1-3 stosuje się odpowiednio.

1a. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić, jeżeli w dniu, w którym decyzja zatwierdza podział nieruchomości, stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne, obojętnie czy uchwała rady gminy, o której mowa w ust. 1. Do ustalenia opłaty adiacenckiej przyjmuje się stawki procentowe obowiązujące w dniu, w którym decyzja zatwierdza podział nieruchomości, stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się przy podziale nieruchomości dokonywanym niezależnie od ustalenia planu miejscowego.

3. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości wydzielono działki gruntu pod drogi publiczne lub pod poszerzenie istniejących dróg publicznych, do określenia wartości nieruchomości, zarówno według stanu przed podziałem jak i po podziale, powierzchnia nieruchomości pomniejsza się o powierzchnię działek gruntu wydzielonych pod te drogi lub pod ich poszerzenie.

4. W rozliczeniu opłaty adiacenckiej lub zaległości z tego tytułu, osoba zobowiązana do jej wniesienia może przetransferować na rzecz gminy, za jej zgodą, prawa do działki gruntu wydzielonej w wyniku podziału. Przepis art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.⁴⁰) stosuje się odpowiednio. Różnice między wartością działki gruntu wydzielonej w wyniku podziału a należnością z tytułu opłaty adiacenckiej pokrywane są w formie dopłat.

Art. 98b [Wniosek o podział nieruchomości i ponowny podział]

1. Właściciele albo użytkownicy wieczystości nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o ich podział i ponowny podział na działki gruntu, jeżeli przysługują im jednorodne prawa do tych nieruchomości. Do wniosku należy dołączyć, złożone w formie aktu notarialnego, zobowiązanie do dokonania zamiany, o której mowa w ust. 3.

2. W sprawach, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio art. 93, art. 94, art. 96, art. 97 ust. 1-2, art. 98, art. 98a oraz art. 99.

3. Podziału nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się pod warunkiem, że właściciele albo użytkownicy wieczystości dokonają, w drodze zamiany, wzajemnego przeniesienia praw do części ich nieruchomości, które weszły w skład nowo wydzielonych działek gruntu. W razie nierównej wartości zamienianych części nieruchomości stosuje się art. 15.

Art. 99 [Droga konieczna] Jeżeli zapewnienie dostępu do drogi publicznej ma polegać na ustanowieniu służebności, o których mowa w art. 93 ust. 3, podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że przy zbywaniu działek wydzielonych w wyniku podziału zostaną one ustanowione. Za spełnienie warunku uważa się także sprzedaż wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnątrzterenową.

Art. 100 [Delegacja] Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, sposób i tryb dokonywania podziałów nieruchomości, z uwzględnieniem sposobu postępowania przy sporządzaniu dokumentów wymaganych w tym postępowaniu oraz rodzaje i treść tych dokumentów.

Rozdział 2. Scalanie i podział nieruchomości.

Art. 101 [Zakres przedmiotowy]

1. Przepisy niniejszego rozdziału regulują sprawy scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu.

2. Przepisy rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.

3. Przepisów rozdziału nie stosuje się do nieruchomości, które zostały objęte postępowaniem scaleniowym na podstawie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Art. 102 [Kompetencje gminy]

1. Gmina może dokonać scalenia i podziału nieruchomości, o którym mowa w art. 101 ust. 1. Szczegółowe warunki scalenia i podziału nieruchomości określa plan miejscowy.

2. Scalenia i podziału nieruchomości może dokonać, jeżeli sone położone w granicach obszarów określonych w planie miejscowym albo gdy o scalenie i podział wystąpi właściciele lub użytkownicy wieczystości posiadający, z zastrzeżeniem ust. 4, ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem.

3. O przystąpieniu do scalenia i podziału nieruchomości decyduje rada gminy w drodze uchwały, określając w niej granice zewnętrzne gruntów objętych scaleniem i podziałem.

4. Zabudowane części nieruchomości mogą być objęte uchwałą, o której mowa w ust. 3, za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych.

5. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta składa we właściwym sądzie wniosek o ujawnienie w księdze wieczystej przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości, a gdy nieruchomości nie ma załozonej księgi wieczystej, o złożenie do istniejącego zbioru dokumentów odpisu uchwały, o której mowa w ust. 3.

Art. 103 [Uczestnicy postępowania]

1. Właściciele i użytkownicy wieczystości oraz samoistni posiadacze nieruchomości objętych scaleniem i podziałem są uczestnikami postępowania w sprawie scalenia i podziału. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta powiadamia ich o wszczęciu postępowania, chyba że mimo dołączenia należytych staranności adres tych osób nie został ustalony. Przepis art. 113 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

2. Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości objętych scaleniem i podziałem mogą wybrać ze swojego grona rad uczestników scalenia w liczbie do 10 osób. Rada ta posiada uprawnienia opiniodawcze.

3. Projekt uchwały rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości podlega zaopiniowaniu przez rad uczestników scalenia oraz wyłożeniu do wglądu uczestnikom postępowania, na okres 21 dni, w siedzibie urzędu gminy. O wyłożeniu projektu uchwały do wglądu zawiadamia się na piśmie uczestników postępowania, których adresy są znane, a ponadto informację o wyłożeniu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo

przyjety w danej miejscowości oraz na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

4. W okresie kiedy projekt uchwały byłony jest do wglądu, uczestnicy postępowania mogą składać na piśmie wnioski, uwagi i zastrzeżenia do tego projektu. We wnioskach uczestnicy postępowania mogą wskazywać działki gruntu, które chcieliby otrzymać w zamian za dotychczas posiadane nieruchomości objęte scaleniem i podziałem. Złożone wnioski, uwagi i zastrzeżenia podlegają zaopiniowaniu przez radę uczestników scalenia.

5. O sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4, rozstrzyga rada gminy w uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości. O sposobie rozstrzygnięcia zawiadamia się na piśmie uczestników postępowania, którzy złożyli wnioski, uwagi i zastrzeżenia, doręczając im wyciąg z uchwały.

6. Koszty związane ze scaleniem i podziałem nieruchomości ponoszą uczestnicy postępowania proporcjonalnie do powierzchni posiadanych przez nich nieruchomości objętych scaleniem i podziałem, jeżeli postępowanie zostało przeprowadzone na ich wniosek.

Art. 104 [Uchwała o scaleniu i podziale]

1. Rada gminy podejmuje uchwałę o scaleniu i podziale nieruchomości. Uchwałę doręcza się uczestnikom postępowania, których adresy są znane, a ponadto informację o podjęciu uchwały podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie lokalnej. Czynności związane z przeprowadzeniem postępowania w sprawie scalenia i podziału wykonuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

2. Uchwała rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości powinna zawierać:

- 1) opracowane geodezyjnie granice gruntów objętych scaleniem i podziałem;
- 2) wypis i wyrys z planu miejscowego;
- 3) geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości;
- 4) rejestr nieruchomości, z wykazaniem ich stanu dotychczasowego oraz stanu nowego po scaleniu i podziale, w tym nieruchomości przyznanych uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości objęte ich własnością lub pozostające w użytkowaniu wieczystym przed scaleniem i podziałem;
- 5) rozstrzygnięcia w sprawach, o których mowa w art. 105 ust. 2 i 5;
- 6) ustalenia co do rodzaju urządzeń infrastruktury technicznej planowanych do wybudowania, terminy ich budowy oraz źródła finansowania;
- 7) ustalenia co do wysokości, terminu i sposobu zapłaty opłat adiacenckich;
- 8) rozstrzygnięcia o sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń, złożonych przez uczestników postępowania.

3. Uchwała, o której mowa w ust. 1, stanowi podstawę do:

- 1) zamknięcia istniejących ksiąg wieczystych;
 - 2) założenia nowych ksiąg wieczystych i ujawnienia w nich praw do nieruchomości powstałych w wyniku scalenia i podziału;
 - 3) ujawnienia nowego stanu prawnego nieruchomości w katastrze nieruchomości;
 - 4) wyznaczenia i utrwalenia na gruncie granic nieruchomości powstałych w wyniku scalenia i podziału;
 - 5) wprowadzenia uczestników postępowania na nowe nieruchomości.
4. Wnioski o dokonanie czynności, o których mowa w ust. 3 pkt 1-3, składa wójt, burmistrz albo prezydent miasta.
5. Obciążenia na nieruchomościach objętych scaleniem i podziałem przenosi się do nowo założonych ksiąg wieczystych, z zastrzeżeniem art. 105 ust. 5.
6. Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza praw osób trzecich ustanowionych na nieruchomościach objętych scaleniem i podziałem.

Art. 105 [Drogi; zamiana nieruchomości]

1. Powierzchni każdej nieruchomości objętej scaleniem i podziałem pomniejsza się o powierzchnię niezbędną do wydzielenia działek gruntu pod nowe drogi lub pod poszerzenie dróg istniejących. Pomniejszenie to następuje proporcjonalnie do powierzchni wszystkich nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oraz do ogólnej powierzchni działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi i pod poszerzenie dróg istniejących.

2. W zamian za nieruchomości objęte scaleniem i podziałem każdy z dotychczasowych właścicieli lub użytkowników wieczystych otrzymuje odpowiednio na własność lub w użytkowanie wieczyste, nieruchomości składające się z takiej liczby działek gruntu wydzielonych w wyniku scalenia i podziału, których łączna powierzchnia jest równa powierzchni dotychczasowej jego nieruchomości, pomniejszonej zgodnie z przepisem ust. 1. Jeżeli nie ma możliwości przydzielenia nieruchomości o powierzchni w pełni równoważnej, za różnicę powierzchnii dokonuje się odpowiednich dopłat w gotówce.

2a. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do samoistnych posiadaczy nieruchomości.

3. (uchylony)

4. Działki gruntu wydzielone pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących, niezbędnych drogami powiatowymi, wojewódzkimi lub krajowymi, przechodzą z mocy prawa na własność gminy, a ustanowione na tych działkach prawo użytkowania wieczystego wygasa z dniem wejścia w życie uchwały rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości. Jeżeli działki gruntu zostały wydzielone pod drogi powiatowe, wojewódzkie lub krajowe albo pod poszerzenie tych dróg, stosuje się odpowiednio art. 98 ust. 1.

5. Służebności gruntowe ustanowione na nieruchomościach objętych scaleniem i podziałem podlegają zniesieniu, jeżeli stały się zbędne do korzystania z nowo wydzielonych nieruchomości.

Art. 106 [Odszkodowanie]

1. Za działki gruntu, wydzielone pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących, a także za urządzenia, których właściciele lub użytkownicy wieczystych nie mogli odłączyć od gruntu, oraz za drzewa i krzewy gmina wypłaca, z zastrzeżeniem ust. 1a, odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielami lub użytkownikami wieczystymi a właściwym organem wykonawczym jednostki samorządu terytorialnego lub starostą. Dopłat, o której mowa w art. 105 ust. 2, oraz odszkodowanie, jeżeli nie dojdzie do jego uzgodnienia, ustala się i wypłaca według zasad i trybu obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości. Odszkodowanie wypłaca właściwy organ.

1a. Za działki gruntu wydzielone pod drogi powiatowe, wojewódzkie lub krajowe albo pod poszerzenie tych dróg odszkodowanie wypłaca odpowiednio powiat, województwo lub Skarbowy Państwa.

2. (uchylony)

3. Gmina jest zobowiązana do wybudowania na gruntach objętych uchwałą o scaleniu i podziale nieruchomości niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisu art. 104 ust. 2 pkt 6. Koszty wybudowania tych urządzeń nie mogą obciążać uczestników postępowania, chyba że na mocy zawartego z gminą

porozumienia strony postanowi inaczej.

Art. 107 [Opłaty adiacenckie]

1. Osoby, które otrzymały nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału, są zobowiązane do wniesienia na rzecz gminy opłat adiacenckich w wysokości do 50% wzrostu wartości tych nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych. Przy ustalaniu wartości dotychczas posiadanych nieruchomości nie uwzględnia się wartości urządzeń, drzew i krzewów, o których mowa w art. 106 ust. 1, jeżeli zostało za nie wypłacone odszkodowanie.

2. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości.

3. Terminy i sposób wnoszenia opłat adiacenckich ustala wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w drodze ugody z osobami zobowiązanymi do ich zapłaty, przez podpisanie protokołu uzgodnień. W razie niedojścia do ugody, o terminie i sposobie zapłaty rozstrzyga rada gminy, podejmując uchwałę o scaleniu i podziale nieruchomości. Termin ustalony w uchwale nie może być krótszy niż termin wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Opłata adiacencka ustala wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w drodze decyzji, zgodnie z ugodą lub uchwałą o scaleniu i podziale nieruchomości, o których mowa w ust. 3. W razie ustanowienia na nieruchomości ograniczonych praw rzeczowych decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

5. W rozliczeniu opłaty adiacenckiej lub zaległości z tego tytułu, osoba zobowiązana do jej wniesienia może przednie na rzecz gminy, za jej zgodą, prawa do działki gruntu wydzielonej w wyniku scalenia i podziału. Przepis art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa stosuje się odpowiednio. Różnice między wartością działki gruntu wydzielonej w wyniku scalenia i podziału a należącymi z opłaty adiacenckiej są pokrywane w formie dopłat.

Art. 108 [Delegacja]

1. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, sposób i tryb scalania i podziału nieruchomości oraz sposób i tryb ustalania opłat adiacenckich, z uwzględnieniem rodzajów dokumentów i rozliczania kosztów postępowania.

2. Wydając rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, Rada Ministrów określi w szczególności:

- 1) rodzaje czynności poprzedzających wszczęcie postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości oraz terminy wykonywania tych czynności;
- 2) sposób ustalania granic zewnętrznych gruntów przeznaczonych do objęcia scaleniem i podziałem;
- 3) sposób przyjmowania granic nieruchomości przy wykonywaniu mapy z projektem scalenia i podziału;
- 4) sposób wyboru i działania rady uczestników scalenia;
- 5) sposób sporządzania, rodzaje i treść dokumentów niezbędnych w postępowaniu w sprawie scalenia i podziału.

Rozdział 3. Prawo pierwokupu nieruchomości.

Art. 109 [Przesłanki; podmiot]

1. Gminie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży:

- 1) niezabudowanej nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego;
- 2) prawa użytkownika wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę;
- 3) nieruchomości oraz prawa użytkownika wieczystego nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w planie miejscowym na cele publiczne albo nieruchomości, dla której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 4) nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub prawa użytkownika wieczystego takiej nieruchomości.

5) (uchylony)

2. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do nieruchomości przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planów miejscowych do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne. Przepis art. 92 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

3. ⁴¹⁾Prawo pierwokupu nie przysługuje, jeżeli:

- 1) sprzedaż nieruchomości lub prawa użytkownika wieczystego następuje na rzecz osób bliskich dla sprzedawcy;
- 2) sprzedaż nieruchomości lub prawa użytkownika wieczystego następuje między osobami prawnymi tego samego kościoła lub związkowi wyznaniowemu;
- 3) prawo własności lub prawo użytkownika wieczystego zostało ustanowione jako odszkodowanie lub rekompensata za utratę własności nieruchomości;
- 4) prawo własności lub prawo użytkownika wieczystego zostało ustanowione w wyniku zamiany własności nieruchomości;
- 5) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, prawo pierwokupu nie zostało ujawnione w księdze wieczystej;
- 6) sprzedaż nieruchomości następuje na cele budowy dróg krajowych;
- 7) prawo pierwokupu przysługuje partnerowi prywatnemu lub ostatniemu partnerowi prywatnemu w przypadkach, o których mowa w ustawie z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 8) sprzedaż nieruchomości następuje na cele realizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego;
- 9) sprzedaż nieruchomości następuje na cele realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

4. Prawo pierwokupu wykonuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Art. 110 [Skutki i wykonanie]

1. Sprzeda nieruchomości, o których mowa w art. 109, oraz prawa użytkownika wieczystego tych nieruchomości może nastąpić, jeżeli wójt, burmistrz albo prezydent miasta nie wykona prawa pierwokupu.

2. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zawiadomienia o treści umowy sprzedaży.

3. Notariusz sporządzający umowę sprzedaży jest zobowiązany do zawiadomienia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o treści umowy, stosownie do przepisu ust. 2.

4. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje prawo pierwokupu przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego u notariusza, o którym mowa w ust. 3. W przypadku gdyby złożenie oświadczenia u tego notariusza było niemożliwe lub napotykało poważne trudności, może być złożone u innego notariusza. Z chwilą złożenia oświadczenia:

1) nieruchomości staje się własnością gminy, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży nieruchomości;

2) prawo użytkownika wieczystego wygasa, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży prawa użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej stanowicej własność gminy;

3) gmina uzyskuje prawo użytkownika wieczystego, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży prawa użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej stanowicej własność Skarbu Państwa, powiatu lub województwa.

5. O oświadczeniu, o którym mowa w ust. 4, notariusz doręcza sprzedawcy.

Art. 111 [Cena] Prawo pierwokupu wykonuje się po cenie ustalonej między stronami w umowie sprzedaży.

Rozdział 4. Wywłaszczenie nieruchomości.

Art. 112 [Przesłanki; pojęcie; kompetencje]

1.⁴²⁾ Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych, z zastrzeżeniem art. 122a, art. 124 ust. 1b, art. 124b, art. 125 i art. 126, na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne albo do nieruchomości, dla których wydana została decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2. Wywłaszczenie nieruchomości polega na pozbawieniu albo ograniczeniu, w drodze decyzji, prawa własności, prawa użytkownika wieczystego lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości.

3. Wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogłyby zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogłyby nabyte w drodze umowy.

4. Organem właściwym w sprawach wywłaszczenia jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.

Art. 113 [Podmioty]

1. Nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego.

2. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa nie może być wywłaszczona. Nie dotyczy to wywłaszczenia prawa użytkownika wieczystego oraz ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomości.

3. Wywłaszczeniem może być objęta cała nieruchomość albo jej część. Jeżeli wywłaszczeniem jest objęta cała nieruchomość, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystywania na dotychczasowe cele, nadanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości nabywa się także w drodze umowy na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, w zależności od tego, na czyją rzecz następuje wywłaszczenie.

4. Jeżeli nieruchomość nie ma załozonej księgi wieczystej lub zbioru dokumentów, przy jej wywłaszczeniu przyjmuje się inne dokumenty stwierdzające prawa do nieruchomości oraz służyć do jej oznaczenia dane z katastru nieruchomości.

5. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, przy jej wywłaszczeniu, przyjmuje się służyć do jej oznaczenia dane z katastru nieruchomości.

6. Przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

7.⁴³⁾ Przepis ust. 6 stosuje się również, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe.

Art. 114 [Rokowania]

1. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3, należy poprzedzić rokowaniami o nabyciu w drodze umowy praw określonych w art. 112 ust. 3, przeprowadzonymi między starostą, wykonującym zadanie z zakresu administracji rządowej, a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, a także osobami, której przysługują do nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe. W trakcie prowadzenia rokowania może być zaferowana nieruchomość zamienna.

2. W przypadku wywłaszczania nieruchomości na wniosek jednostki samorządu terytorialnego rokowania, o których mowa w ust. 1, przeprowadzają ich organy wykonawcze.

3. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości.

4.⁴⁴⁾ Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszczęć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.

Art. 115 [Wszcz cie post powania]

1. Wszcz cie post powania wywłaszczeniowego na rzecz Skarbu Pa stwa nast puje z urz du, a na rzecz jednostki samorz du terytorialnego - na wniosek jej organu wykonawczego. Wszcz cie post powania z urz du mo e tak e nast pi na skutek zawiadomienia zło onego przez podmiot, który zamierza realizowa cel publiczny.

2.⁴⁵⁾ Wszcz cie post powania wywłaszczeniowego nast puje po bezskutecznym upływie dwumiesi cznego terminu do zawarcia umowy, o której mowa w art. 114 ust. 1, wyznaczonego na pi mie wła cicielowi, u ytkownikowi wieczystemu nieruchomo ci, a tak e osobie, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe na tej nieruchomo ci.

3. Wszcz cie post powania wywłaszczeniowego nast puje z dniem dor czenia zawiadomienia stronom lub z dniem okre lonym w ogłoszeniu o wszcz ciu post powania, wywieszonym w urz dzie starostwa powiatowego, po upływie terminu, o którym mowa w art. 114 ust. 4.

4. Odmowa wszcz cia post powania wywłaszczeniowego, o które wyst pił organ wykonawczy jednostki samorz du terytorialnego albo podmiot, który zamierza realizowa cel publiczny, nast puje w drodze decyzji.

5. Przepisu ust. 2 nie stosuje si w przypadku nieruchomo ci o nieuregulowanym stanie prawnym.

Art. 116 [Wniosek o wywłaszczenie]

1. We wniosku o wywłaszczenie nale y okre li :

- 1) nieruchomo z podaniem oznacze z ksi gi wieczystej lub zbioru dokumentów oraz z katastru nieruchomo ci;
- 2) cel publiczny, do którego realizacji nieruchomo jest niezb dna;
- 3) powierzchni nieruchomo ci, a je eli wywłaszczeniem ma by obj ta tylko jej cz - powierzchni tej cz ci i całej nieruchomo ci;
- 4) dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomo ci i stan jej zagospodarowania;
- 5) lokale zamiennie oraz sposób ich zapewnienia najemcom wywłaszczonych lokali;
- 6) wła ciciela lub u ytkownika wieczystego nieruchomo ci, a w razie braku danych umo liwiaj cych okre lenie tych osób - władaj cego nieruchomo ci zgodnie z wpisem w katastrze nieruchomo ci;
- 7) osob , której przysługuj ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomo ci;
- 8) nieruchomo zamienn , je eli jednostka samorz du terytorialnego tak oferuje;
- 9) inne okoliczno ci istotne w sprawie.

2. Do wniosku o wywłaszczenie nale y doł czy :

- 1) dokumenty z przebiegu rokowa , o których mowa w art. 114;
- 2) wypis i wyrys z planu miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego decyzj o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) map z rejestrem nieruchomo ci obj tych wnioskiem o wywłaszczenie lub map z podziałem i rejestrem nieruchomo ci oraz decyzj zatwierdzaj c ten podział, je eli wniosek o wywłaszczenie dotyczy tylko cz ci nieruchomo ci;
- 4)⁴⁶⁾ odpis ksi gi wieczystej albo o wiadczenie przedstawiaj ce aktualny stan wpisów w ksi dze wieczystej zało onej dla nieruchomo ci obj tej wnioskiem o wywłaszczenie wraz ze wskazaniem numeru ksi gi wieczystej albo za wiadczenie o stanie prawnym, jaki wynika ze zbioru dokumentów;
- 5) w razie braku dokumentów, o których mowa w pkt 4, za wiadczenie wła ciwego s du stwierdzaj ce, e nieruchomo nie ma zało onej ksi gi wieczystej lub e nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów;
- 6) wypis i wyrys z katastru nieruchomo ci.

2a.⁴⁷⁾ O wiadczenie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4, składa si pod rygorem odpowiedzialno ci karnej za składanie fałszywych zezna . Składaj cy o wiadczenie jest obowi zany do zawarcia w nim klauzuli nast puj cej tre ci: „Jestem wiadomy odpowiedzialno ci karnej za zło enie fałszywego o wiadczenia”. Klauzula ta zast puje pouczenie organu o odpowiedzialno ci karnej za składanie fałszywych zezna .

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje si odpowiednio w razie wszcz cia post powania wywłaszczeniowego z urz du.

Art. 117 [Wpis w ksi dze wieczystej]

1. Starosta, wykonuj cy zadanie z zakresu administracji rz dowej, składa w s dzie wniosek o ujawnienie w ksi dze wieczystej wszcz cia post powania wywłaszczeniowego, a je eli nieruchomo nie ma zało onej ksi gi wieczystej - o zło enie do istniej cego zbioru dokumentów zawiadomienia o wszcz ciu tego post powania.

2. Je eli wywłaszczenie nie doszło do skutku, starosta, wykonuj cy zadanie z zakresu administracji rz dowej, jest obowi zany wyst pi niezwłocznie o wykre lenie z ksi gi wieczystej wpisu o wszcz ciu post powania wywłaszczeniowego albo zło y odpowiedzialnie zawiadomienie do zbioru dokumentów.

Art. 118 [Rozprawa administracyjna]

1. Po wszcz ciu post powania wywłaszczeniowego starosta, wykonuj cy zadanie z zakresu administracji rz dowej, przeprowadza rozpraw administracyjn .

1a. Przepisu ust. 1 nie stosuje si w przypadku nieruchomo ci o nieuregulowanym stanie prawnym.

2. W post powaniu wywłaszczeniowym nie stosuje si przepisów o ugodzie administracyjnej.

Art. 118a [Nieuregulowany stan nieruchomo ci]

1.⁴⁸⁾ Je eli w terminie okre lonym w art. 114 ust. 4, nie zostały ustalone osoby, które wyka , e przysługuj im prawa rzeczowe do nieruchomo ci, starosta wykonuj cy zadanie z zakresu administracji rz dowej, wydaje decyzj o nabyciu własno ci nieruchomo ci przez Skarb Pa stwa lub jednostk samorz du terytorialnego, wnioskuj c o wywłaszczenie. Nabycie prawa własno ci nast puje z dniem, w którym decyzja stała si ostateczna.

2. Decyzja podlega ogłoszeniu w sposób okre lony w art. 49 Kodeksu post powania administracyjnego.

3. Odszkodowanie za nieruchomo , której własno przeszła na rzecz Skarbu Pa stwa lub jednostki samorz du terytorialnego, ustala si według przepisów rozdziału 5 i składa do depozytu s dowego na okres 10 lat.

Art. 119 [Decyzja o wywłaszczeniu]

1. Decyzja o wywłaszczeniu nieruchomo ci, poza elementami okre lonymi w art. 107 § 1 Kodeksu post powania administracyjnego, powinna zawiera :

- 1) ustalenie, na jakie cele nieruchomo jest wywłaszczana;

- 2) określenie przedmiotu wyłączenia przez podanie oznaczenia nieruchomości według księgi wieczystej lub zbioru dokumentów oraz według katastru nieruchomości;
- 3) określenie praw podlegających wyłączeniu;
- 4) wskazanie właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości;
- 5) wskazanie osoby, której przysługują ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości;
- 6) zobowiązanie do zapewnienia lokali, o których mowa w art. 116 ust. 1 pkt 5;
- 7) ustalenie wysokości odszkodowania.

2. Jeżeli osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i pkt 5, są nieobecne lub niezdolne do czynności prawnych, stosuje się art. 34 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 120 [Gruntys siednie; słu ebno ci] Jeżeli zachodzi potrzeba zapobieżenia niebezpieczeństwu, wystąpieniu szkody lub niedogodności, jakie mogą powstać dla właścicieli albo użytkowników wieczystych nieruchomości z siednich wskutek wyłączenia lub innego niedotychczas zagospodarowania wyłączonej nieruchomości, w decyzji o wyłączeniu ustanawia się niezbędne słu ebno ci oraz ustala obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń zapobiegających tym zdarzeniom lub okolicznościom. Obowiązek budowy i utrzymania odpowiednich urządzeń należy na występującym z wnioskiem o wyłączenie.

Art. 121 [Przej cie własno ci; wygani cie u ytkowania]

1. Przejście prawa własności na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego następuje z dniem, w którym decyzja o wyłączeniu nieruchomości stała się ostateczna.
2. Przejście prawa użytkownika wieczystego na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego następuje z dniem, w którym decyzja o wyłączeniu tego prawa stała się ostateczna, jeżeli prawo użytkownika wieczystego było ustanowione na nieruchomości gruntowej stanowi cej własności innej osoby niż ta, na rzecz której nastąpiło wyłączenie.
3. Prawo użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej wygasa z dniem, w którym decyzja o wyłączeniu tego prawa stała się ostateczna, jeżeli prawo użytkownika wieczystego było ustanowione na nieruchomości gruntowej stanowi cej własności osoby, na rzecz której nastąpiło wyłączenie.
4. Wyłączoną nieruchomości do czasu jej wykorzystania na cel, na który nastąpiło wyłączenie, oddaje się w dzierżawę poprzedniemu właścicielowi na jego wniosek.

Art. 122 [Niezwłoczne zaj cie]

1. W przypadkach określonych w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego lub uzasadnionych w innym interesem gospodarczym starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji, udziela podmiotowi, który będzie realizował cel publiczny, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji o wyłączeniu nieruchomości, jeżeli zwłoka w jej zajęciu uniemożliwiłaby realizację celu publicznego, na którą nieruchomość została wyłączona. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

2. Jeżeli w przypadkach, o których mowa w ust. 1, wydanie decyzji o wyłączeniu wymagałoby uprzedniego dokonania podziału nieruchomości, decyzji zatwierdzającej podział nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

3. (uchylony)

Art. 122a [Decyzja]⁴⁹⁾ Jeżeli cel publiczny został zrealizowany, a postępowanie wyłączeniowe nie zostało zakończone wydaniem ostatecznej decyzji o wyłączeniu, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji orzeka o nabyciu praw na rzecz Skarbu Państwa albo właścicieli jednostki samorządu terytorialnego za odszkodowaniem. Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej przed wszczęciem postępowania wyznacza dwumiesięczny termin do zawarcia umowy. Po bezskutecznym upływie dwumiesięcznego terminu do zawarcia umowy odszkodowanie ustala się według przepisów rozdziału 5.

Art. 123 [Wpis w księdze wieczystej]

1. Ostateczna decyzja o wyłączeniu nieruchomości stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego tego zadanie z zakresu administracji rządowej, lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli nieruchomość została wyłączona na rzecz tej jednostki.

2. Najem, dzierżawa lub użyczenie oraz trwałe zarządzenie wyłączonej nieruchomości wygasa z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o wyłączeniu stała się ostateczna.

Art. 124 [Wyłączenie przez ograniczenie]

1.⁵⁰⁾ Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1a. W przypadkach określonych w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego lub uzasadnionych w innym interesem gospodarczym starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, na wniosek podmiotu, który będzie realizował cel publiczny, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji, o której mowa w ust. 1. Decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

1b.⁵¹⁾ W zakresie urządzeń publicznych decyzję w sprawie zezwolenia wydaje się w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej. Decyzja ta może być również wydana w przypadku braku planu miejscowego lub gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie jest wymagana.

2. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela zezwolenia z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej.

3. Udzielenie zezwolenia, o którym mowa w ust. 1, powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub uytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskaniu zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.

4. Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po zakończeniu lub przeprowadzeniu cięć, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.

5. Jeżeli zakończenie lub przeprowadzenie cięć, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, uniemożliwia właścicielowi albo uytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub uytkownik wieczysty może żądać, aby odpowiednio starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, o którym mowa w ust. 2, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.

6. Właściciel lub uytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany zanieść nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii cięć, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.

7. Decyzja ostateczna, o której mowa w ust. 1, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego tego zadanie z zakresu administracji rządowej, lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.

8. W sprawach, o których mowa w ust. 1, w których stroną postępowania jest gmina lub powiat, prezydent miasta na prawach powiatu sprawujący funkcję starosty podlega wyłączeniu na zasadach określonych w rozdziale 5 działu I Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 124a [Nieuregulowany stan nieruchomości]⁵²⁾ Przepisy art. 124 ust. 1-2 i 4-7, art. 124b oraz art. 125 i art. 126 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym. Do postępowania w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z tych nieruchomości stosuje się art. 114 ust. 3 i 4, art. 115 ust. 3 i 4 oraz art. 118a ust. 2 i 3.

Art. 124b [Udostępnienie nieruchomości]⁵³⁾

1. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, uytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości do wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii cięć, przewodów i urządzeń, nienależnych do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń publicznej sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także z usuwaniem z gruntu tych cięć, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, uytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności.

2. Decyzją, o której mowa w ust. 1, wydaje się z urzędu albo na wniosek podmiotu zobowiązanego do wykonania czynności, o których mowa w ust. 1.

3. Obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy. Przepis art. 124 ust. 1a i 4 stosuje się odpowiednio.

4. Za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności, o których mowa w ust. 1, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, uytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licząc od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji, o której mowa w ust. 1, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

5. Obowiązek udostępnienia nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, podlega egzekucji administracyjnej.

Art. 125 [Ograniczenie]⁵⁴⁾

1. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może, w drodze decyzji, ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości niezbędnej do poszukiwania, rozpoznawania, wydobywania kopaliny objętych własnością górniczą. Przepisy art. 124 ust. 2-4 stosuje się odpowiednio.

2. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić wyłącznie na rzecz przedsiębiorcy, który uzyskał koncesję na wykonywanie takiej działalności, na czas nie dłuższy niż termin obowiązywania koncesji. Odszkodowanie z tytułu ograniczenia wypłaca przedsiębiorca.

3. Jeżeli ograniczenie, o którym mowa w ust. 1, jest ustanawiane na czas dłuższy niż rok, lub uniemożliwia właścicielowi albo uytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub uytkownik wieczysty nieruchomości może żądać, aby przedsiębiorca nabył od niego nieruchomość. W sprawach spornych orzeka sądy powszechne.

Art. 126 [Siła wyłączenia; zagrożenie]

1.⁵⁵⁾ W przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody, z zastrzeżeniem ust. 5, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, udziela, w drodze decyzji, zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy, licząc od dnia zajęcia nieruchomości. W przypadku postępowania prowadzonego na wniosek, wydanie decyzji następuje niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, licząc od dnia złożenia wniosku.

2. Decyzją, o której mowa w ust. 1, nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

3.⁵⁶⁾ Po upływie okresu, na który nastąpiło zajęcie nieruchomości, podmiot, który zajęł nieruchomość, jest obowiązany doprowadzić nieruchomość do stanu poprzedniego. Za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe w wyniku zajęcia nieruchomości przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, uytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a

podmiotem, któremu udost pniiono nieruchomo . Je eli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni, licz c od dnia, w którym upłyn ł termin udost pnienia nieruchomo ci, okre lony w decyzji, o której mowa w ust. 1, starosta, wykonuj cy zadanie z zakresu administracji rz dowej, wszczyna post powanie w sprawie ustalenia odszkodowania.

4.⁵⁷⁾ Je eli na skutek czasowego zaj cia nieruchomo ci wła ciciel lub u ytkownik wieczysty nie b dzie mógł korzysta z nieruchomo ci w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, mo e da , aby podmiot, który zaj ł nieruchomo , nabył od niego własno lub u ytkowanie wieczyste nieruchomo ci w drodze umowy.

5.⁵⁸⁾ W przypadku, gdy nagła potrzeba zapobie enia okoliczno ciom, o których mowa w ust. 1, uniemo liwia zło enie wniosku o wydanie decyzji na czasowe zaj cie nieruchomo ci, wła ciciel lub u ytkownik wieczysty nieruchomo ci ma obowi zek udost pnienia jej w celu zapobie enia tym okoliczno ciom. Obowi zek udost pnienia nieruchomo ci podlega egzekucji administracyjnej. Podmiot, który zaj ł nieruchomo składa wniosek o wydanie tej decyzji w terminie 3 dni od dnia zaj cia nieruchomo ci. Decyzja mo e by wydana nie pó niej ni po upływie 6 miesi cy licz c od dnia zaj cia nieruchomo ci.

6.⁵⁹⁾ W przypadku niezło enia wniosku, o którym mowa w ust. 5, w terminie 3 dni, starosta, wykonuj cy zadanie z zakresu administracji rz dowej, w drodze decyzji orzeka o nało eniu kary w wysoko ci 5 000 zł za ka dy dzie zwłoki, licz c od dnia nast puj cego po dniu, w którym upłyn ł termin do zło enia wniosku. Wpływy z kar stanowi dochód bud etu pa stwa.

7.⁶⁰⁾ O nało eniu kary, o której mowa w ust. 6, starosta, wykonuj cy zadanie z zakresu administracji rz dowej, orzeka również w sytuacji, je eli nast piło zaj cie nieruchomo ci, a nie zaistniały przesłanki, o których mowa w ust. 1 i 5, uzasadniaj ce zaj cie nieruchomo ci.

8.⁶¹⁾ Starosta, wykonuj cy zadanie z zakresu administracji rz dowej, wydaje decyzj potwierdzaj c zaistnienie przesłanek zaj cia nieruchomo ci w terminie 7 dni od dnia zło enia wniosku, o którym mowa w ust. 5.

9.⁶²⁾ Kary, o których mowa w ust. 6 i 7, uiszcza si w terminie 14 dni od dnia dor czenia decyzji. W przypadku nieuiszczenia kary, podlega ona ci gni ciu w trybie przepisów o post powaniu egzekucyjnym w administracji.

10.⁶³⁾ Przepisy ust. 1-9 stosuje si również w przypadku nagłej potrzeby zapobie enia znacznej szkody wynikaj cej z awarii, o których mowa w art. 124b.

Art. 127 (uchylony)

Rozdział 5. Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomo ci.

Art. 128 [Zasady]

1. Wywłaszczenie własno ci nieruchomo ci, u ytkowania wieczystego lub innego prawa rzeczowego nast puje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej odpowiadaj cym warto ci tych praw.

2. Je eli na wywłaszczonej nieruchomo ci lub prawie u ytkowania wieczystego tej nieruchomo ci s ustanowione inne prawa rzeczowe, odszkodowanie zmniejsza si o kwot równ warto ci tych praw.

3. Je eli na wywłaszczonej nieruchomo ci, stanowi cej własno jednostki samorz du terytorialnego, jest ustanowione prawo u ytkowania wieczystego, odszkodowanie zmniejsza si o kwot równ warto ci tego prawa.

4. Odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarze , o których mowa w art. 120 i 124-126. Odszkodowanie powinno odpowiada warto ci poniesionych szkód. Je eli wskutek tych zdarze zmniejszy si warto nieruchomo ci, odszkodowanie powi ksza si o kwot odpowiadaj c temu zmniejszeniu.

Art. 129 [Decyzja]

1. Odszkodowanie ustala starosta, wykonuj cy zadanie z zakresu administracji rz dowej, w decyzji o wywłaszczeniu nieruchomo ci, z zastrze eniem ust. 5.

2. (uchylony)

3. Je eli w ramach odszkodowania została przyznana nieruchomo zamienna, w decyzji, o której mowa w ust. 1, podaje si dodatkowo oznaczenie nieruchomo ci zamiennej według tre ci ksi gi wieczystej oraz według katastru nieruchomo ci, jej warto oraz wysoko dopłaty.

4. (uchylony)

5. Starosta, wykonuj cy zadanie z zakresu administracji rz dowej, wydaje odr bn decyzj o odszkodowaniu:

- 1) w przypadkach, o których mowa w art. 98 ust. 3, art. 106 ust. 1 i art. 124-126;
- 2) na wniosek podmiotu realizuj cego cel publiczny lub wła ciciela wywłaszczonej nieruchomo ci;
- 3) gdy nast piło pozbawienie praw do nieruchomo ci bez ustalenia odszkodowania, a obowi zuj ce przepisy przewiduj jego ustalenie.

Art. 130 [Ustalenie odszkodowania]

1.⁶⁴⁾ Wysoko odszkodowania ustala si według stanu, przeznaczenia i warto ci wywłaszczonej nieruchomo ci w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu. W przypadku gdy starosta, wykonuj cy zadanie z zakresu administracji rz dowej, wydaje odr bn decyzj o odszkodowaniu, wysoko odszkodowania ustala si według stanu i przeznaczenia nieruchomo ci w dniu pozbawienia lub ograniczenia praw, a w przypadkach, o których mowa w art. 98 ust. 3 i art. 106 ust. 1, według stanu i przeznaczenia nieruchomo ci odpowiednio w dniu wydania decyzji o podziale lub podj cia uchwały o przyst pieniu do scalenia i podziału oraz jej warto ci w dniu wydania decyzji o odszkodowaniu. Przepis art. 134 stosuje si odpowiednio.

2. Ustalenie wysoko ci odszkodowania nast puje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy maj tkowego, okre laj cej warto nieruchomo ci.

Art. 131 [Nieruchomo zamienna]

1. W ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wyłączonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia nieruchomo zamienna.
2. Nieruchomo zamienną przyznaje się z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, jeżeli wyłączenie następuje na rzecz Skarbu Państwa, lub z zasobu nieruchomości odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli wyłączenie następuje na rzecz tej jednostki.
3. Nieruchomo zamienna może być przyznana w porozumieniu z Prezesem Agencji Nieruchomości Rolnych, z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, jeżeli wyłączenie następuje na rzecz Skarbu Państwa.
4. Różnic między wysokością odszkodowania ustalonego w decyzji a wartością nieruchomości zamiennej wyrównuje się przez dopłat pieniężną.
5. Przeniesienie praw do nieruchomości zamiennej na rzecz osoby, której zostało przyznane odszkodowanie, następuje z dniem, w którym decyzja o wyłączeniu stała się ostateczna. Decyzja ta stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Art. 132 [Zapłata]

- 1.⁶⁵⁾ Zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o wyłączeniu podlega wykonaniu, z zastrzeżeniem ust. 1a i 1b.
 - 1a. W sprawach, w których wydano odrębną decyzję o odszkodowaniu, zapłata odszkodowania następuje jednorazowo w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o odszkodowaniu stała się ostateczna.
 - 1b.⁶⁶⁾ W przypadku wydania decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości na wniosek osoby wyłączonej wypłaca się zaliczkę w wysokości 70% odszkodowania ustalonego przez organ pierwszej instancji w decyzji o wyłączeniu. Zapłata zaliczki następuje jednorazowo w terminie 50 dni licząc od dnia złożenia wniosku o wypłatę zaliczki. Wysokość odszkodowania za wyłączone nieruchomości pomniejsza się o kwotę wypłaconej zaliczki.
 - 1c.⁶⁷⁾ Jeżeli uchylono decyzję o wyłączeniu lub stwierdzono nieważność decyzji o niezwłocznym zajęciu nieruchomości, osoba, której wypłacono zaliczkę, lub jej spadkobierca zobowiązani do zwrotu tej zaliczki po jej waloryzacji na dzień zwrotu, o ile nie przysługuje im uprawnienie, o którym mowa w art. 122a.
2. Do skutków zwolnienia lub opóźnienia w zapłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wysokość odszkodowania ustalona w decyzji podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty. Waloryzacji dokonuje organ, osoba lub jednostka organizacyjna zobowiązana do zapłaty odszkodowania.
 - 3a. Jeżeli decyzja, na podstawie której wypłacono odszkodowanie, została następnie uchylona lub stwierdzono jej nieważność, osoba, której wypłacono odszkodowanie, lub jej spadkobierca zobowiązani do zwrotu tego odszkodowania po jego waloryzacji na dzień zwrotu.
4. Za zgodą osoby uprawnionej do odszkodowania starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ustalić inny niż określony w ust. 1-3 sposób zapłaty przyznanego odszkodowania.
5. Do zapłaty odszkodowania za wyłączone nieruchomości, za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120, do zapłaty ceny nabycia części nieruchomości, o której mowa w art. 113 ust. 3, a także do zapewnienia nieruchomości zamiennej jest zobowiązany, z zastrzeżeniem ust. 6-8, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, jeżeli wyłączenie następuje na rzecz Skarbu Państwa, albo organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli wyłączenie następuje na rzecz tej jednostki.
- 6.⁶⁸⁾ Obowiązek zapłaty odszkodowania za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124, art. 124b, art. 125 i art. 126 oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu obciąża osobę lub jednostkę organizacyjną, która uzyskała zezwolenie odpowiednio na założenie lub przeprowadzenie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, o których mowa w art. 124 ust. 1, albo zezwolenie na wykonanie czynności związanych z konserwacją, remontami, usuwaniem awarii oraz usuwaniem z gruntu, o którym mowa w art. 124b ust. 1, albo zezwolenie na czasowe zajęcie nieruchomości w przypadku siły wyższej lub innej nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody albo przedsięwzięciu, który na podstawie koncesji wykonuje działalność w zakresie poszukiwania, rozpoznawania lub wydobywania kopaliny objętych własnością górniczą.
- 7.⁶⁹⁾ (uchylony)
8. Podmiot, który bieżąco realizował cel publiczny, może pokryć koszty należne, o których mowa w ust. 5 i 6, oraz koszty ustalenia tych należności.

Art. 133 [Depozyt s dowy] Odszkodowanie wpłaca się do depozytu sądowego, jeżeli:

- 1) osoba uprawniona odmawia jego przyjęcia albo wypłata odszkodowania natrafia na trudne do przezwyciężenia przeszkody lub
- 2) odszkodowanie za wyłączenie dotyczy nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym.

Art. 134 [Warto rynkowa nieruchomości]

1. Podstawą ustalenia wysokości odszkodowania stanowi, z zastrzeżeniem art. 135, wartość rynkowa nieruchomości.
- 2.⁷⁰⁾ Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.
- 3.⁷¹⁾ Wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli jej przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wyłączenia, nie powoduje zwiększenia jej wartości.
- 4.⁷²⁾ Jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wyłączenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia.

Art. 135 [Warto odtworzeniowa]

1. Jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, gdy tego rodzaju nieruchomości nie występują w obrocie, określa się jej wartość odtworzeniową.

2. Przy określeniu wartości odtworzeniowej nieruchomości, oddzielnie określa się wartość gruntu i oddzielnie wartość jego części składowych.

3. Przy określeniu wartości gruntu stosuje się przepisy art. 134 ust. 2-4.

4. Przy określeniu wartości budynków lub ich części, budowli, urządzeń infrastruktury technicznej i innych urządzeń szacuje się koszt ich odtworzenia, z uwzględnieniem stopnia zużycia.

5. Przy określeniu wartości drzewostanu leśnego albo zadrzewienia, jeżeli w drzewostanie znajdują się materiały użytkowe, szacuje się wartość drewna znajdującego się w tym drzewostanie. Jeżeli w drzewostanie nie występuje materiał użytkowy lub wartość drewna, które może być pozyskane, jest niższa od kosztów zalesienia i pielęgnacji drzewostanu, szacuje się koszty zalesienia oraz koszty pielęgnacji drzewostanu do dnia wywłaszczenia.

6. Przy określeniu wartości plantacji kultur wieloletnich szacuje się koszty założenia plantacji i jej pielęgnacji do czasu pierwszych zbiorów oraz wartość utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania. Suma kosztów i wartość utraconych pożytków zmniejsza się o sumę rocznych odpisów amortyzacyjnych, wynikających z okresu wykorzystania plantacji od pierwszego roku plonowania do dnia wywłaszczenia.

7. Przy określeniu wartości zasiewów, upraw i innych zbiorów jednorocznych szacuje się wartość przewidywanych plonów według cen kształujących się w obrocie rynkowym, zmniejszając je o wartość nakładów koniecznych w związku ze zbiorem tych plonów.

Rozdział 6. Zwrot wywłaszczonych nieruchomości.

Art. 136 [Nieziemno celu; danie zwrotu]

1. Nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na cel inny niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, z uwzględnieniem art. 137, chyba że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca nie złożył wniosku o zwrot tej nieruchomości.

2. W razie powzięcia zamiaru użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, właściwy organ zawiadamia poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę o tym zamiarze, informując równocześnie nie o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości.

3. Poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, jeżeli, stosownie do przepisu art. 137, stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Z wnioskiem o zwrot nieruchomości lub jej części występuje się do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, który zawiadamia o tym właściwy organ. Warunkiem zwrotu nieruchomości jest zwrot przez poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę odszkodowania lub nieruchomości zamiennej stosownie do art. 140.

4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio do części nieruchomości nabytej w drodze umowy zgodnie z art. 113 ust. 3.

5. W przypadku niezłożenia wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości lub jej części w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o możliwości zwrotu, uprawnienie do zwrotu nieruchomości lub jej części wygasa.

6. *Przepisów ust. 1-5 nie stosuje się w przypadku wywłaszczenia prawa użytkownika wieczystego.*

Art. 137 [Nieruchomość z dnia]

1. Nieruchomość uznaje się za zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli:

1) pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu albo

2) pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, cel ten nie został zrealizowany.

2. Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, cel wywłaszczenia został zrealizowany tylko na części wywłaszczonej nieruchomości, zwrotowi podlega pozostała część.

Art. 138 [Wygasa niepraw]

1. Jeżeli nieruchomość lub jej część podlegająca zwrotowi została oddana w trwały zarządek lub została obciążona prawem użytkownika, prawa te wygasają z dniem, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości stała się ostateczna. Przepis art. 90 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

2. Najem, dzierżawa lub użyczenie zwracanej nieruchomości wygasa z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości stała się ostateczna.

Art. 139 [Stan nieruchomości] Nieruchomość wywłaszczona podlega zwrotowi w stanie, w jakim znajduje się w dniu jej zwrotu.

Art. 140 [Zwrot odszkodowania i nieruchomości zamiennej]

1. W razie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości poprzedni właściciel lub jego spadkobierca zwraca Skarbowi Państwa lub właściwej jednostce samorządu terytorialnego, w zależności od tego, kto jest właścicielem nieruchomości w dniu zwrotu, ustalone w decyzji odszkodowanie, a także nieruchomość zamienną, jeżeli była przyznana w ramach odszkodowania.

2. Odszkodowanie pieniężne podlega waloryzacji, z tym że jego wysokość po waloryzacji, z zastrzeżeniem art. 217 ust. 2, nie może być wyższa niż wartość rynkowa nieruchomości w dniu zwrotu, a jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, nie może być wyższa niż jej wartość odtworzeniowa.

3. Jeżeli zwrotowi podlega część wywłaszczonej nieruchomości, zwracana kwota odszkodowania ustala się proporcjonalnie do powierzchni tej części nieruchomości.

4. W razie zmniejszenia się albo zwiększenia wartości nieruchomości wskutek działań podjętych bezpośrednio na nieruchomości po jej wywłaszczeniu, odszkodowanie, ustalone stosownie do ust. 2, pomniejsza się albo powiększa o kwotę różnicy wartości określonej na dzień zwrotu. Przy określeniu wartości nieruchomości przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wywłaszczenia oraz stan nieruchomości z dnia zwrotu. Nie uwzględnia się skutków wynikających ze zmiany przeznaczenia w planie miejscowym i zmian w otoczeniu nieruchomości. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio.

5. Jeżeli w ramach odszkodowania została przyznana nieruchomości zamienna oraz dopłata pieniędzy, oprócz nieruchomości ci zamiennej zwraca się także dopłata w wysokości ustalonej według zasad, o których mowa w ust. 2, z tym że wysokość zwaloryzowanej kwoty nie może być wyższa niż różnica między wartością nieruchomości ci zwracanej a wartością nieruchomości ci zamiennej określonej na dzień zwrotu. Przy określaniu wartości nieruchomości ci nie uwzględnia się skutków wynikających ze zmiany przeznaczenia w planie miejscowym i zmian w otoczeniu nieruchomości ci. W razie zmniejszenia albo zwiększenia wartości nieruchomości ci zamiennej stosuje się dopłaty pieniędzy równe różnicy wartości tej nieruchomości ci określonej na dzień zwrotu.

6. Koszty postępowania o zwrot nieruchomości ci ponosi odpowiednio Skarżący Państwa albo właściwa jednostka samorządu terytorialnego w zależności od tego, któremu z tych podmiotów odszkodowanie jest zwracane.

Art. 141 [Raty]

1. Należności, o których mowa w art. 140, mogą być, na wniosek poprzedniego właściciela albo jego spadkobiercy, rozłożone na raty, nie dłużej niż na 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o zwrocie wyłączonej nieruchomości ci.

2. Wierzytelność Skarżącego Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego z tytułu, o którym mowa w art. 140, podlega stosownemu zabezpieczeniu. Jeżeli zabezpieczenie polega na ustanowieniu hipoteki na nieruchomości ci, decyzja o zwrocie stanowi podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej.

3. Raty, o których mowa w ust. 1, podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie należności stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

Art. 142 [Decyzja o zwrocie i rozliczeniach]

1. O zwrocie wyłączonej nieruchomości ci, zwrocie odszkodowania, w tym także nieruchomości ci zamiennej, oraz o rozliczeniach z tytułu zwrotu i terminach zwrotu orzeka starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji.

2. W sprawach, o których mowa w ust. 1, w których stroną postępowania jest gmina lub powiat, prezydent miasta na prawach powiatu sprawujący funkcję starosty podlega wyłączeniu na zasadach określonych w rozdziale 5 działu I Kodeksu postępowania administracyjnego.

Rozdział 7. Udział w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

Art. 143 [Zakres przedmiotowy]

1. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do nieruchomości ci bez względu na ich rodzaj i położenie, jeżeli urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarżącego Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze środków zagranicznych niepodlegających zwrotowi, z wyłączeniem nieruchomości ci przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości ci wykorzystywanych na cele rolne i leśne. Przepis art. 92 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

2. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodocigowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

Art. 144 [Opłaty adiacenckie]

1. Właściciele nieruchomości ci uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz gminy opłat adiacenckich.

2. Przepis ust. 1 stosuje się także do użytkowników wieczystych nieruchomości ci gruntowych, którzy na podstawie odrębnych przepisów nie mają obowiązku wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste lub wnieśli, za zgodą właściwego organu, jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego.

Art. 145 [Decyzja ustalająca opłaty adiacenckie]

1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, ustalić opłaty adiacenckie dorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości ci do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

2. Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości ci do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała rady gminy, o której mowa w art. 146 ust. 2. Do ustalenia opłaty przyjmuje się stawkę procentową określoną w uchwale rady gminy obowiązującą w dniu, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości ci do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo w dniu stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

Art. 146 [Wysokość]

1. Ustalenie i wysokość opłaty adiacenckiej zależy od wzrostu wartości nieruchomości ci spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej.

1a. Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości ci.

2. Wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50% różnicy między wartością, jaką nieruchomości ci miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomości ci ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały.

3. Wartość nieruchomości ci według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

Art. 147 [Raty]

1. Opłata adiacencka może być, na wniosek właściciela nieruchomości ci, rozłożona na raty roczne płatne w okresie do 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o ustaleniu opłaty. Należności gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w tym przez ustanowienie hipoteki. Decyzja o ustaleniu opłaty adiacenckiej stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

2. Raty, o których mowa w ust. 1, podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Art. 148 [Terminy; waloryzacja; zaliczenie wiadczce]

1. Obowiązek wnoszenia opłaty adiacenckiej powstaje po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu opłaty stała się ostateczna. W przypadku rozłożenia opłaty na raty obowiązek ten dotyczy wpłacenia pierwszej raty.

2. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie opłaty adiacenckiej stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Wysokość opłaty adiacenckiej ustalona w decyzji podlega waloryzacji począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wydana została decyzja, do pierwszego dnia miesiąca, w którym powstał obowiązek zapłaty.

4. Przy ustaleniu opłaty adiacenckiej, różnic między wartością, jaką nieruchomości ma po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką miała przed ich wybudowaniem, pomniejsza się o wartość nakładów poniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.

Art. 148a (uchylony)

Art. 148b [Ustalenie o stworzeniu warunków do poddania czenia]

1. Ustalenie, że zostały stworzone warunki do poddania nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej albo warunki do korzystania z wybudowanej drogi, następuje na podstawie odrębnych przepisów.

2. Właściwym organem gminy, rzeczoznawcom majątkowym sporządzającym opinie o wartości nieruchomości, o których mowa w art. 146 ust. 1a, a także osobom zobowiązany do wniesienia opłaty adiacenckiej, właściwe podmioty są obowiązane udzielać informacji w sprawach ustalenia, o którym mowa w ust. 1, że zostały stworzone warunki do poddania nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej albo warunki do korzystania z wybudowanej drogi, wystarczające do ustalenia tej opłaty.

Dział IV. Wycena nieruchomości.

Rozdział 1. Określanie wartości nieruchomości.

Art. 149 [Zakres przedmiotowy] Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do wszystkich nieruchomości, bez względu na ich rodzaj, położenie i przeznaczenie, a także bez względu na podmiot własności i cel wyceny, z wyjątkiem określenia wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

Art. 150 [Wycena]

1. W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się :

- 1) określenia wartości rynkowej;
- 2) określenia wartości odtworzeniowej;
- 3) ustalenia wartości katastralnej;
- 4) (uchylony)
- 5) określenia innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach.

2. Wartości rynkowe określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.

3. Wartości odtworzeniowe określa się dla nieruchomości, które ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne.

4. Wartości katastralne nieruchomości ustala się dla nieruchomości, o których mowa w przepisach o podatku od nieruchomości. Zasady i tryb ustalania tej wartości regulują przepisy rozdziału 2 niniejszego działu.

5. Określenia wartości wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 oraz w art. 161 dokonują rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w przepisach rozdziału 1 działu V.

6. (uchylony)

Art. 151 [Wartość rynkowa i odtworzeniowa]

1. Wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych przy przyjęciu następujących założeń :

- 1) strony umowy były od siebie niezależne, nie działały w sytuacji przymusowej oraz miały stanowczy zamiar zawarcia umowy;
 - 2) upłynął czas niezbędny do wyeksponowania nieruchomości na rynku i do wynegocjowania warunków umowy.
2. Wartość odtworzeniowa nieruchomości jest równa kosztom jej odtworzenia, z uwzględnieniem stopnia zużycia.
3. Wartość katastralna nieruchomości stanowi wartość ustalona w procesie powszechnej taksacji nieruchomości.

Art. 152 [Podejście do wyceny]

1. Sposoby określenia wartości nieruchomości, stanowiące podejście do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości.

2. Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejścia : porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejścia poprzednich.

3. Przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Jeżeli istniejące uwarunkowania nie pozwalają na zastosowanie podejścia porównawczego lub dochodowego, wartość rynkową nieruchomości określa się w podejściu mieszanym. Przy zastosowaniu podejścia kosztowego określa się wartości odtworzeniowe nieruchomości.

Art. 153 [Podejście porównawcze, dochodowe, kosztowe]

1. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

2. Podejście dochodowe polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość uzależni od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nieruchomości. Stosuje się je przy wycenie nieruchomości przynoszących lub mogących przynosić dochód.

3. Podejście kosztowe polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia, pomniejszonym o wartość uzyskania nieruchomości. Przy podejściu tym określa się oddzielnie koszt nabycia gruntu i koszt odtworzenia jego części składowych.

Art. 154 [Zasady wyboru]

1.⁷³⁾ Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych.

2. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. W przypadku braku studium lub decyzji, o których mowa w ust. 2, uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

Art. 155 [Dane o nieruchomościach]

1. Przy szacowaniu nieruchomości wykorzystuje się wszelkie, niezbędne i dostępne dane o nieruchomościach, zawarte w szczególności w:

- 1) księgach wieczystych;
- 2) katastrze nieruchomości;
- 3) ewidencji sieci uzbrojenia terenu;
- 3a) ewidencji numeracji porządkowej nieruchomości;
- 3b) rejestrach zabytków;
- 4) tabelach taksacyjnych i na mapach taksacyjnych tworzonych na podstawie art. 169;
- 5) planach miejscowych, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniach na budowę;
- 6) wykazach prowadzonych przez urzędy skarbowe;
- 6a) dokumentach będących w posiadaniu agencji, którym Skarb Państwa powierzył, w drodze ustaw, wykonywanie praw własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz;
- 6b) w aktach notarialnych znajdujących się w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych, dotyczących zbywania spółdzielczych praw do lokali;
- 7) umowach, orzeczeniach, decyzjach i innych dokumentach, będących podstawą wpisu do ksiąg wieczystych, rejestrów wchodzących w skład operatu katastralnego, a także w wyciągach z operatów szacunkowych przekazywanych do katastru nieruchomości;
- 8) wiadectwie charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.

2.⁷⁴⁾ Wykorzystane w operacie szacunkowym dane po wiadczonych przez rzeczoznawcę majątkowego mogą mieć formę wypisów i wrysów z dokumentów lub rejestrów, o których mowa w ust. 1.

3. Właściwe organy, agencje, o których mowa w ust. 1 pkt 6a, spółdzielnie mieszkaniowe, sądy oraz urzędy skarbowe są obowiązane udostępnić rzeczoznawcom majątkowym dane określone w ust. 1.

4. Przy wycenie nieruchomości na potrzeby związane w szczególności z pozbawieniem lub ograniczeniem praw do nieruchomości, a także z ponoszeniem ciężarów i wiadczeń publicznych, w tym podatków, rzeczoznawca majątkowy działający na zlecenie organów administracji publicznej lub sądów ma prawo wstępu na nieruchomości będące przedmiotem wyceny oraz dokonywania niezbędnych czynności związanych z szacowaniem nieruchomości.

Art. 156 [Operat szacunkowy]

1. Rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego.

1a. Organ administracji publicznej, który zlecił rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego, jest obowiązany umożliwić osobie, której interesu prawnego dotyczy jego treść, przeglądanie tego operatu oraz sporządzenie z niego notatek i odpisów. Osoba ta może dać uwierzytelnienia sporządzonych przez siebie odpisów z operatu szacunkowego lub wydania jej z operatu szacunkowego uwierzytelnionych odpisów, o ile jest to uzasadnione własnym interesem tej osoby.

2. Rzeczoznawca majątkowy nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie operatu bez jego zgody do innego celu niż cel, dla którego został sporządzony.

3. Operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154.

4. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził.

5. Przepisy ust. 3 i 4 nie naruszają uregulowań wynikających z przepisów odrębnych.

Art. 157 [Rozbieżności w opinii o ocenie operatu]

1. Oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonuje organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia zawarcia umowy o dokonanie tej oceny, mając na względzie następujące zasady:

- 1) organizacja zawodowa wyznacza zespół oceniający w składzie co najmniej 2 rzeczoznawców majątkowych;
- 2) w ocenie nie mogą brać udziału rzeczoznawcy majątkowi, wobec których zachodzą przesłanki wymienione w art. 24 Kodeksu postępowania administracyjnego lub inne przesłanki, które mogą budzić uzasadnione wątpliwości co do ich bezstronności.

1a. Operat szacunkowy, w odniesieniu do którego została wydana ocena negatywna, od dnia wydania tej oceny traci charakter opinii o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 156 ust. 1. Z dniem wydania oceny negatywnej organizacja zawodowa publikuje przez okres 12 miesięcy na swojej stronie internetowej informację o tej ocenie.

2. Sporządzenie przez innego rzeczoznawcę majątkowego wyceny tej samej nieruchomości w formie operatu szacunkowego nie może stanowić podstawy oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 1.

3. W przypadku gdy operat szacunkowy został sporządzony przez osoby powołane lub ustanowione przez sąd, o ocenę operatu może wnioskować tylko sąd.

4. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio w przypadku rozbieżnych operatów szacunkowych określających wartość tej samej nieruchomości dla tego samego celu wyceny.

Art. 158 [Dane do katastru] Rzeczoznawcy majątkowi przekazują, z uwzględnieniem art. 175 ust. 3, organom prowadzącym kataster nieruchomości wyciągi z wykonanych przez siebie operatów szacunkowych, zawierające określenie celu wyceny, opisy nieruchomości oraz ich wartości, w terminie 3 miesięcy od dnia ich sporządzenia.

Art. 159 [Upoważnienie] Rada Ministrów określa, w drodze rozporządzenia, rodzaje metod i technik wyceny nieruchomości, sposoby określania wartości nieruchomości, wartości nakładów i szkód na nieruchomości oraz sposób sporządzenia, form i treści operatu szacunkowego, uwzględniając:

1) sposoby określania wartości nieruchomości przy zastosowaniu poszczególnych podejść, metod i technik wyceny;

2) sposoby określania wartości nieruchomości dla różnych celów;

3) sposoby określania wartości nieruchomości jako przedmiotu różnych praw;

4) sposoby określania wartości nieruchomości w zależności od ich rodzaju i przeznaczenia;

5) rodzaje nakładów na nieruchomości;

6) dane, jakie powinien zawierać operat szacunkowy, oraz sposób potwierdzania jego aktualności;

7) uwarunkowania określania wartości rynkowej nieruchomości w podejściu mieszanym.

Rozdział 2. Powszechna taksacja nieruchomości.

Art. 160 [Zakres przedmiotowy] Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do nieruchomości, dla których ustala się wartość katastralną.

Art. 161 [Cel i podstawa taksacji]

1. Powszechna taksacja nieruchomości ma na celu ustalanie wartości katastralnej nieruchomości i jest przeprowadzana, na podstawie niniejszej ustawy oraz odrębnych przepisów, przez organy prowadzące kataster nieruchomości.

2. Wartość katastralną nieruchomości ustala się na podstawie oszacowania nieruchomości reprezentatywnych dla poszczególnych rodzajów nieruchomości na obszarze danej gminy. Do ustalania wartości tych nieruchomości stosuje się przepisy rozdziału 1 niniejszego działu. Wartość nieruchomości reprezentatywnych określa się z wykorzystaniem cen transakcyjnych nieruchomości na obszarze gminy, a w przypadku braku dostatecznej liczby transakcji, na obszarze gmin sąsiadujących.

3. Czynności szacowania nieruchomości reprezentatywnych w celu ustalenia wartości katastralnej, a także w celu sporządzenia map taksacyjnych i tabel taksacyjnych, wykonują rzeczoznawcy majątkowi.

Art. 162 [Wykorzystanie]

1. Wartości katastralne, ustalone w procesie powszechnej taksacji nieruchomości, powinny uwzględniać różnice, jakie występują między poszczególnymi nieruchomościami oraz zbliżenie do wartości rynkowej możliwie do uzyskania przy zastosowaniu zasad przyjętych dla masowej wyceny.

2. Wartości katastralne wykorzystuje się do ustalania podstawy opodatkowania podatkiem od nieruchomości, a także w zakresie określonym niniejszą ustawą albo przepisami odrębnych ustaw, przy określaniu wartości nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własności jednostki samorządu terytorialnego, albo przy wykonywaniu czynności urzędowych, do których wykonania niezbędne jest określenie wartości nieruchomości.

Art. 163 [Terminy powszechnej taksacji]

1. Powszechna taksacja nieruchomości przeprowadza się okresowo. Termin rozpoczęcia oraz zakończenia powszechnej taksacji nieruchomości, a także źródła jej finansowania, określa odrębna ustawa.

2. W okresach rocznych dzielących przeprowadzanie kolejnych powszechnych taksacji nieruchomości ustalone w wyniku poprzedniej powszechnej taksacji wartości katastralne przeszacowuje się, stosując wskaźniki cen nieruchomości, o których mowa w art. 5.

3. Rada gminy może podjąć uchwałę o przeprowadzeniu na koszt gminy powszechnej taksacji nieruchomości w okresie między terminami ustalonymi w ustawie, o której mowa w ust. 1, jednak nie częściej niż co 3 lata.

Art. 164 [Zasady taksacji]

1. Podstawą do ustalenia wartości katastralnej poszczególnych nieruchomości są mapy taksacyjne i tabele taksacyjne.

2. Wartość katastralną nieruchomości ustala się dla całych nieruchomości lub ich części, jeżeli zostały wyodrębnione jako przedmioty opodatkowania w przepisach o podatku od nieruchomości.

3. Jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze więcej niż jednej gminy, wartość katastralną ustala się odrębnie dla każdej nieruchomości położonej w każdej z tych gmin.

4. Jeżeli zachodzi potrzeba zastosowania kilku podejść w celu ustalenia wartości katastralnej tej samej nieruchomości, wartość ustala się odrębnie dla każdej nieruchomości, dla której zastosowano odrębne podejście.

Art. 165 [Wartość katastralna] Wartość katastralną nieruchomości gruntowej stanowi wartość katastralna gruntu oraz wartość katastralna jego części składowych.

Art. 166 [Grunt]

1. W celu ustalenia wartości katastralnej gruntu określa się dla stref wyodrębnionych, ze względu na podobne czynniki wpływające na wartość rynkową, jednostkowe wartości powierzchni gruntów położonych w tych strefach.

2. Jednostkowe wartości powierzchni gruntów w wyodrębnionych strefach przedstawia się w wykazach tych stref, stanowiących integralną część map taksacyjnych.

3. Wartość katastralną gruntu ustala się jako iloczyn powierzchni wykazanej w katastrze nieruchomości oraz jednostkowej wartości, o której mowa w ust. 2.

Art. 167 [Części składowe gruntu]

1. W celu ustalenia wartości katastralnej części składowych gruntu określa się jednostkowe wartości powierzchni tych części składowych w grupach, uwzględniając ich położenie oraz różnice, jakie między nimi występują.

2. Jednostkowe wartości powierzchni części składowych gruntu w wyodrębnionych grupach wykazuje się w tabelach taksacyjnych.

3. Wartość katastralną części składowych gruntu ustala się jako sumę wartości katastralnej poszczególnych obiektów składających się na te części. Wartość katastralną poszczególnych obiektów ustala się jako iloczyn ich powierzchni wykazanej w katastrze nieruchomości oraz wartości jednostkowej wykazanej w tabelach taksacyjnych.

4. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do budynków oraz lokali stanowiących odrębny przedmiot własności.

Art. 168 [Ponowne ustalenie wartości] Przepisy art. 166 i 167 stosuje się również w razie konieczności ponownego ustalenia wartości katastralnej po przeprowadzeniu powszechnej taksacji nieruchomości.

Art. 169 [Mapy i tabele taksacyjne]

1. Mapy taksacyjne i tabele taksacyjne sporządza organ prowadzący kataster nieruchomości na podstawie oszacowania nieruchomości reprezentatywnych, wykonanego przez rzeczoznawców majątkowych.

2. Organ prowadzący kataster nieruchomości, w porozumieniu z właściwym terytorialnie wójtem, burmistrzem albo prezydentem miasta, wykląda mapy taksacyjne i tabele taksacyjne do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni. Informacja o wyłożeniu ogłasza się w formie obwieszczenia oraz w miejscowej prasie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, określając miejsce i termin wyłożenia wraz z pouczeniem o możliwości zgłaszania zarzutów.

3. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczy ustalenia wynikającego z map i tabel taksacyjnych, może w okresie wyłożenia zgłaszać do nich zarzuty.

4. Organ prowadzący kataster nieruchomości rozpatruje zgłoszone zarzuty i przedstawia je radzie gminy właściwej dla miejsca położenia nieruchomości, wraz z propozycją rozstrzygnięcia, dołączając mapy i tabele taksacyjne. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie nadania mocy urzędowej mapom taksacyjnym i tabelom taksacyjnym, w której rozstrzyga również o sposobie załatwienia zgłoszonych zarzutów.

5. Stronie niezadowolonej ze sposobu załatwienia zgłoszonych zarzutów przysługuje skarga do sądu administracyjnego.

6. Uchwała rady gminy w sprawie nadania mocy urzędowej mapom taksacyjnym i tabelom taksacyjnym podlega ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Art. 170 [Decyzja o wartości katastralnej]

1. Organ prowadzący kataster orzeka, w drodze decyzji, o ustaleniu wartości katastralnej nieruchomości i jej wpisie w katastrze nieruchomości.

2. Decyzja, o której mowa w ust. 1, podlega natychmiastowemu wykonaniu.

3. Wartości katastralne nieruchomości ustalone na podstawie obowiązujących map i tabel taksacyjnych, wpisane w katastrze nieruchomości, uzyskują z datą ich wpisu moc danych urzędowych.

4. Wartości, o których mowa w ust. 3, mogą być aktualizowane na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego oraz innej osoby, na której ciąży obowiązek podatkowy, a także z urzędu, na podstawie indywidualnego oszacowania nieruchomości. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.

Art. 171 [Obowiązek informowania]

1. Osoby, o których mowa w art. 170 ust. 4, są obowiązane dostarczyć organowi prowadzącemu kataster nieruchomości dokumenty i informacje dotyczące tej nieruchomości, niezbędne do przeprowadzenia powszechnej taksacji nieruchomości.

2. W razie niedostarczenia dokumentów i informacji, o których mowa w ust. 1, organ prowadzący kataster nieruchomości, po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego, ustala wartość katastralną tej nieruchomości na podstawie dostępnych dokumentów i informacji.

Art. 172 [Kontrola taksacji]

1. Naczelny organ administracji państwowej, właściwy w sprawach katastru nieruchomości, przeprowadza co roku na wybranych obszarach kontrolę powszechnej taksacji nieruchomości.

2. Wyniki kontroli, o której mowa w ust. 1, mogą stanowić podstawę do przeprowadzenia kolejnej powszechnej taksacji nieruchomości na wybranych obszarach.

Art. 173 [Upoważnienie] Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, sposób przeprowadzenia powszechnej taksacji nieruchomości, uwzględniając:

- 1) zakres informacji niezbędnych przy przeprowadzaniu taksacji;
- 2) cechy nieruchomości wpływające na wartość katastralną;
- 3) źródła danych o nieruchomościach dla potrzeb powszechnej taksacji;
- 4) sposób ustalania wartości katastralnych;
- 5) sposób wycenienia powszechnej taksacji;
- 6) sposób i terminy przeprowadzania kontroli powszechnej taksacji nieruchomości;
- 7) rodzaje i wzory dokumentów stosowanych przy przeprowadzaniu powszechnej taksacji oraz sposób ich sporządzenia.

Rozdział 3. Badanie rynku nieruchomości.

Art. 173a [Zakres badań]

1.⁷⁵⁾ Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa dokonuje okresowych badań rynku nieruchomości ze szczególnym uwzględnieniem nieruchomości przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele mieszkaniowe. Badania dotyczą wartości nieruchomości, cen transakcyjnych nieruchomości, stawek czynszów oraz czystość przychodu z nieruchomości.

2.⁷⁶⁾ Na podstawie badań, o których mowa w ust. 1, minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa co najmniej raz w roku opracowuje analizy i zestawienia charakteryzujące rynek nieruchomości. Analizy i zestawienia są udostępniane nieodpłatnie organom administracji publicznej oraz podmiotom, które udostępniły informacje o rynku nieruchomości przydatne do opracowania tych analiz i zestawień albo poniosły koszty pozyskania tych informacji. W pozostałych przypadkach udostępnianie analiz i zestawień następuje odpłatnie, stosownie do poniesionych kosztów ich opracowania. Udostępnianie może mieć formę zapisu elektronicznego w Internecie.

Art. 173b [Nieodpłatne udostępnianie informacji]⁷⁷⁾ Organy administracji publicznej dysponujące informacjami o rynku nieruchomości, a w szczególności organy statystyki publicznej uzyskujące informacje statystyczne w zakresie i terminach określonych w programie badań statystycznych i organy właściwe w sprawach katastru nieruchomości zobowiązane do nieodpłatnego udostępniania do wglądu ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa posiadanych informacji dotyczących rynku nieruchomości.

Art. 173c [Zakres informacji o rynku nieruchomości] Przez informacje o rynku nieruchomości, o których mowa w art. 173b, rozumie się informacje dotyczące w szczególności wartości nieruchomości, cen transakcyjnych nieruchomości, stawek czynszów oraz czystość przychodu z nieruchomości.

Dział V. Działalność zawodowa w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami.

Rozdział 1. Rzeczoznawstwo majątkowe.

Art. 174 [Pojęcie; uprawnienia zawodowe]

1. Rzeczoznawstwo majątkowe jest działalnością zawodową wykonywaną przez rzeczoznawców na zasadach określonych w niniejszej ustawie.

2. Rzeczoznawca majątkowy jest osobą fizyczną posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów rozdziału 4 niniejszego działu.

3. Rzeczoznawca majątkowy dokonuje określenia wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością.

3a. Rzeczoznawca majątkowy może sporządzić opracowania i ekspertyzy, niestanowiące operatu szacunkowego, dotyczące:

- 1) rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku;
- 2) efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju;
- 3) skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych;
- 4) oznaczania przedmiotu odrębnej własności lokali;
- 5) bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości;
- 6) określenia wartości nieruchomości na potrzeby indywidualnego inwestora;
- 7) wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji w rozumieniu przepisów o rachunkowości;
- 8) wyceny nieruchomości jako środków trwałych jednostek w rozumieniu ustawy o rachunkowości.

3b. Z dniem wpisu do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych osoba, o której mowa w ust. 2, nabywa prawo wykonywania zawodu oraz uzyskiwania tytułu zawodowego "rzeczoznawca majątkowy". Tytuł zawodowy "rzeczoznawca majątkowy" podlega ochronie prawnej.

4. Biegłych sądowych z zakresu szacowania nieruchomości powołuje się lub ustanawia spośród osób posiadających uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie rozdziału 4 niniejszego działu.

5. Rzeczoznawca majątkowy nie może odmówić pełnienia funkcji biegłego sądowego.

6. Prowadzenie działalności w zakresie szacowania nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest możliwe, w przypadku gdy czynność w zakresie szacowania nieruchomości będzie wykonywane przez rzeczoznawców majątkowych.

7. Rzeczoznawca majątkowy wykonuje zawód:

1) prowadząc we własnym imieniu działalność gospodarczą jednoosobowo lub w ramach spółki osobowej w zakresie szacowania nieruchomości, lub

2) w ramach stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej u podmiotu prowadzącego działalność w zakresie szacowania nieruchomości.

8. (uchylony)

9. Przepisy ust. 7 i 8 nie dotyczą biegłych sądowych wykonujących wycenę na zlecenie sądu.

Art. 175 [Zasady wykonywania zawodu]

1. Rzecznik zawodowy jest zobowiązany do wykonywania czynności, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególnym staraniem i w sposób dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadami bezstronności w wycenie nieruchomości.

2. Rzecznik zawodowy jest zobowiązany do stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych.

3. Informacje uzyskane przez rzecznika zawodowego w związku z wykonywaniem zawodu stanowią tajemnicę zawodową. W szczególności informacje uzyskane w toku wykonywania czynności zawodowych nie mogą być przekazywane osobom trzecim, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej lub w przypadkach, o których mowa w art. 157, art. 194, art. 195 i art. 195a.

4. Rzecznik zawodowy podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a.

5.⁷⁸⁾ Minister właściwy do spraw instytucji finansowych w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, po zasięgnięciu opinii Polskiej Izby Ubezpieczeń, określa, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres ubezpieczenia obowiązkowego, o którym mowa w ust. 4, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalny sum gwarancyjny, biorąc w szczególności pod uwagę specyfikę wykonywanego zawodu oraz zakres realizowanych zadań, a także sposoby uznawania ubezpieczeń i gwarancji zawodowych wydanych w państwach, o których mowa w art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. z 2007 r. Nr 155, poz. 1095, z późn. zm.⁷⁹⁾).

6.⁸⁰⁾ Standardy zawodowe ustalają organizacje zawodowe rzeczników zawodowych w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Komunikat o uzgodnieniu standardów zawodowych zamieszcza się w Dzienniku Urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 176 [Wyłączenie] Rzecznik zawodowy podlega wyłączeniu od udziału w szacowaniu nieruchomości, jeżeli zachodzą przesłanki wymienione w art. 24 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 177 [Kwalifikacje]

1. Uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadaje się osobie fizycznej, która:

1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;

2) nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe;

3) posiada wyższe wykształcenie magisterskie;

4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości;

5) odbyła praktykę zawodową w zakresie wyceny nieruchomości;

6) przeszła z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne, w tym złożyła egzamin dający uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy osoby, która ukończyła studia wyższe, których program uwzględnia co najmniej minimalne wymogi programowe dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości.

2a. Stwierdzenie, że program studiów wyższych uwzględnia minimalne wymogi programowe dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości następuje na podstawie zaopiniowania uczelni.

3. Osoba nieposiadająca obywatelstwa polskiego może otrzymać uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości po spełnieniu warunków wymienionych w ust. 1 oraz po wykazaniu się biegłym znajomości języka polskiego.

Art. 178 [Odpowiedzialność zawodowa]

1. Rzecznik zawodowy niewypełniający obowiązków, o których mowa w art. 158 oraz art. 175, podlega odpowiedzialności zawodowej.

2. Wobec rzecznika zawodowego mogą być orzeczone, z tytułu odpowiedzialności zawodowej, następujące kary dyscyplinarne:

1) upomnienie;

2) nagana;

3) zawieszenie uprawnień zawodowych na okres od 3 miesięcy do 1 roku;

4) zawieszenie uprawnień zawodowych do czasu ponownego złożenia egzaminu z wynikiem pozytywnym;

4a) pozbawienie uprawnień zawodowych z możliwością ponownego ubiegania się o ich nadanie;

5) pozbawienie uprawnień zawodowych z możliwością ubiegania się o ponowne ich nadanie po upływie 3 lat od dnia ich pozbawienia.

2a. (uchylony)

2b. (uchylony)

3. Pozbawienie uprawnień zawodowych następuje również w przypadku:

1) utraty zdolności do czynności prawnych;

2) skazania za przestępstwa, o których mowa w art. 177 ust. 1 pkt 2;

3) sądowego zakazu wykonywania zawodu rzecznika zawodowego;

4) sądowego zakazu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie szacowania nieruchomości.

4. (uchylony)

5.⁸¹⁾ W przypadku, o którym mowa w ust. 3, pozbawienie uprawnień zawodowych następuje z mocy prawa z dniem, w którym orzeczenie sądu stało się prawomocne. Osoba pozbawiona uprawnień zawodowych jest

zobowiązana niezwłocznie poinformować o tym zdarzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Rozdział 2. Po rednictwo w obrocie nieruchomościami.

Art. 179 [Pojęcie; licencja zawodowa]

1. Po rednictwo w obrocie nieruchomościami jest działalność zawodowa wykonywana przez po redników na zasadach określonych w niniejszej ustawie.

2. Po rednikiem w obrocie nieruchomościami jest osoba fizyczna posiadająca licencję zawodową nadaną w trybie przepisów rozdziału 4 niniejszego działu.

3. Prowadzenie działalności w zakresie po rednictwa w obrocie nieruchomościami na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest możliwe, w przypadku gdy czynnośc z zakresu po rednictwa w obrocie nieruchomościami będą wykonywane przez po redników w obrocie nieruchomościami.

4. Z dniem wpisu do centralnego rejestru po redników w obrocie nieruchomościami osoba, o której mowa w ust. 2, nabywa prawo wykonywania zawodu oraz uzyskiwania tytułu zawodowego "po rednik w obrocie nieruchomościami". Tytuł zawodowy "po rednik w obrocie nieruchomościami" podlega ochronie prawnej.

5. Podmiot prowadzący działalność, o której mowa w ust. 3, w kilku miejscach lub oddziałach zapewnia, aby w każdym z tych miejsc czynności po rednictwa w obrocie nieruchomościami były wykonywane wyłącznie przez po redników w obrocie nieruchomościami.

Art. 180 [Czynności po rednictwa]

1. Po rednictwo w obrocie nieruchomościami polega na zawodowym wykonywaniu przez po rednika w obrocie nieruchomościami czynności zmierzających do zawarcia przez inne osoby umów:

1) nabycia lub zbycia praw do nieruchomości;

2) nabycia lub zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej;

3) najmu lub dzierżawy nieruchomości albo ich części;

4) innych niż określone w pkt 1-3, mających za przedmiot prawa do nieruchomości lub ich części.

1a. Po rednik w obrocie nieruchomościami może wykonywać opracowania i ekspertyzy oraz doradztwo w zakresie rynku nieruchomości.

2. Po rednik wykonuje czynności, o których mowa w ust. 1, osobiście lub przy pomocy innych osób wykonujących czynności pomocnicze i działających pod jego bezpośrednim nadzorem, ponosząc za ich czynności odpowiedzialność zawodową określoną w ustawie.

3. Zakres czynności po rednictwa w obrocie nieruchomościami określa umowa po rednictwa. Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. W umowie wskazuje się w szczególności po rednika w obrocie nieruchomościami odpowiedzialnego zawodowo za jej wykonanie, numer jego licencji zawodowej oraz o wiadczenie o posiadanym ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności po rednictwa w obrocie nieruchomościami.

3a. Umowa po rednictwa może być zawarta z zastrzeżeniem wyłącznie na rzecz po rednika w obrocie nieruchomościami lub podmiotu prowadzącego działalność, o której mowa w art. 179 ust. 3. Przepis art. 550 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.

4. Przez umowę po rednictwa po rednik w obrocie nieruchomościami lub podmiot prowadzący działalność, o której mowa w art. 179 ust. 3, zobowiązuje się do dokonywania dla zamawiającego czynności zmierzających do zawarcia umów wymienionych w ust. 1, a zamawiający zobowiązuje się do zapłaty po rednikowi w obrocie nieruchomościami lub podmiotowi wynagrodzenia.

5. Sposób ustalenia lub wysokość wynagrodzenia za czynności po rednictwa w obrocie nieruchomościami określa umowa po rednictwa. W razie nieokrelenia wynagrodzenia w umowie, przysługuje wynagrodzenie zwyczajowo przyjęte w danych stosunkach.

6. Czynności po rednictwa w obrocie nieruchomościami mogą być wykonywane w stosunku do wszelkich nieruchomości, a także na rzecz wszystkich osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej.

7. Po rednik w obrocie nieruchomościami wykonuje zawód:

1) prowadząc działalność gospodarczą w zakresie po rednictwa w obrocie nieruchomościami, lub

2) w ramach stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej u podmiotu prowadzącego działalność w zakresie po rednictwa w obrocie nieruchomościami.

8. *(uchylony)*

Art. 181 [Zasady wykonywania zawodu]

1. Po rednik w obrocie nieruchomościami jest zobowiązany do wykonywania czynności, o których mowa w art. 180 ust. 1 i ust. 1a, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej. Jest on także zobowiązany do kierowania się zasadami ochrony interesu osób, na których rzecz wykonuje te czynności.

2. Po rednik w obrocie nieruchomościami jest zobowiązany do stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych.

3. Po rednik w obrocie nieruchomościami podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w art. 180 ust. 1 i 1a. Jeżeli po rednik w obrocie nieruchomościami wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób.

4.⁸²⁾ Minister właściwy do spraw instytucji finansowych w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, po zasięgnięciu opinii Polskiej Izby Ubezpieczeń, określa, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres ubezpieczenia obowiązkowego, o którym mowa w ust. 3, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną, biorąc w szczególności pod uwagę specyfikę wykonywanego zawodu oraz zakres realizowanych

zadania, a także sposoby uznawania ubezpieczeń i gwarancji zawodowych wydanych w państwach, o których mowa w art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej.

5.⁸³⁾ Standardy zawodowe ustalają organizacje zawodowe po redników w obrocie nieruchomości w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Komunikat o uzgodnieniu standardów zawodowych zamieszcza się w Dzienniku Urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

6. Przy wykonywaniu działalności zawodowej w związku z zawartymi umowami po rednictwa w obrocie nieruchomości, w zakresie objętym tymi umowami, po rednik odpowiedzialny zawodowo za jej wykonanie ma prawo wglądu oraz pobierania odpowiednich odpisów, wypisów i załączników zawartych w:

- 1) ksiąg wieczystych;
- 2) katastrze nieruchomości;
- 3) ewidencji sieci uzbrojenia terenu;
- 4) tabelach taksacyjnych i na mapach taksacyjnych tworzonych na podstawie art. 169;
- 5) planach miejscowych, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) rejestrach osób, którym przysługują prawa określone w art. 180 ust. 1 pkt 2 oraz prawa odrębnej własności lokalu;
- 7) ewidencji ludności;
- 8) wiadectwie charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.

Art. 182 [Kwalifikacje]

1. Licencję zawodową w zakresie po rednictwa w obrocie nieruchomości nadaje się osobie fizycznej, która:

- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- 2) nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe;
- 3) posiada wyższe wykształcenie;
- 4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie po rednictwa w obrocie nieruchomości;
- 5) odbyła praktykę zawodową w zakresie po rednictwa w obrocie nieruchomości.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy osoby, która ukończyła studia wyższe, których program uwzględnia co najmniej minimalne wymagania programowe dla studiów podyplomowych w zakresie po rednictwa w obrocie nieruchomości.

2a. Stwierdzenie, że program studiów wyższych uwzględnia minimalne wymagania programowe dla studiów podyplomowych w zakresie po rednictwa w obrocie nieruchomości następuje na podstawie załącznika do uchwały.

3. Osoba nieposiadająca obywatelstwa polskiego może otrzymać licencję zawodową po rednika w obrocie nieruchomości po spełnieniu warunków wymienionych w ust. 1 oraz po wykazaniu się biegłą znajomością języka polskiego.

Art. 183 [Odpowiedzialność zawodowa]

1. Po rednik w obrocie nieruchomości niewypełniający obowiązków, o których mowa w art. 181, podlega odpowiedzialności zawodowej.

2. Wobec po rednika mogą być orzeczone, z tytułu odpowiedzialności zawodowej, następujące kary dyscyplinarne:

- 1) upomnienie;
- 2) nagana;
- 3) zawieszenie licencji zawodowej na okres od 3 miesięcy do 1 roku;
- 4) *(uchylony)*
- 4a) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ponownego ubiegania się o jej nadanie;
- 5) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ubiegania się o ponowne jej nadanie po upływie 3 lat od dnia pozbawienia.

2a. *(uchylony)*

2b. *(uchylony)*

3. Pozbawienie licencji zawodowej następuje również w przypadku:

- 1) utraty zdolności do czynności prawnych;
- 2) skazania za przestępstwa, o których mowa w art. 182 ust. 1 pkt 2;
- 3) sadowego zakazu wykonywania zawodu po rednika w obrocie nieruchomości;
- 4) sadowego zakazu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie po rednictwa w obrocie nieruchomości.

4. *(uchylony)*

5.⁸⁴⁾ W przypadku, o którym mowa w ust. 3, pozbawienie licencji zawodowej następuje z mocy prawa z dniem, w którym orzeczenie sądu stało się prawomocne. Osoba pozbawiona licencji zawodowej jest zobowiązana niezwłocznie poinformować o tym zdarzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 183a *(uchylony)*

Rozdział 3. Zarządzanie nieruchomościami.

Art. 184 [Pojęcie; licencja zawodowa]

1. Zarządzenie nieruchomości jest działalnością zawodową wykonywaną przez zarządców nieruchomości na zasadach określonych w niniejszej ustawie.

2. Zarządcą nieruchomości jest osoba fizyczna posiadająca licencję zawodową nadaną w trybie przepisów rozdziału 4 niniejszego działu.

3. Prowadzenie działalności w zakresie zarządzania nieruchomością na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest możliwe, w przypadku gdy czynności z zakresu zarządzania nieruchomością będą wykonywane przez zarządców nieruchomości.

4. Z dniem wpisu do centralnego rejestru zarządców nieruchomości osoba, o której mowa w ust. 2, nabywa prawo wykonywania zawodu oraz uzyskiwania tytułu zawodowego "zarządcą nieruchomości". Tytuł zawodowy "zarządcą nieruchomości" podlega ochronie prawnej.

Art. 185 [Czynności; umowa]

1. Zarządzenie nieruchomości polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu w szczególności:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- 3) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego;
- 4) bieżące administrowanie nieruchomości;
- 5) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
- 6) uzasadnione inwestowanie.

1a. Zarządcą nieruchomości może wykonywać opracowania i ekspertyzy oraz doradztwo w zakresie zarządzania nieruchomością.

1b. Zarządcą nieruchomości wykonuje czynności, o których mowa w ust. 1, osobiście lub przy pomocy innych osób wykonujących czynności pomocnicze i działających pod jego bezpośrednim nadzorem, ponosząc za ich czynności odpowiedzialność zawodową określoną w ustawie.

1c. W przypadku zdarzenia lub zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, zarządcą nieruchomości podejmuje decyzje i dokonuje czynności wykraczające poza zakres czynności, o których mowa w ust. 1, mające na celu zapobieganie tej szkodzi.

2. Zarządcą nieruchomości lub podmiot prowadzący działalność, o której mowa w art. 184 ust. 3, działa na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością, zawartej z jej właścicielem, wspólnoty mieszkaniowej albo innej osoby lub jednostki organizacyjnej, której przysługuje prawo do nieruchomości, ze skutkiem prawnym bezpośrednio dla tej osoby lub jednostki organizacyjnej. Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. W umowie wskazuje się w szczególności zarządcę nieruchomości odpowiedzialnego zawodowo za jej wykonanie, numer jego licencji zawodowej oraz o wiadczenie o posiadany ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządzania nieruchomością.

3. Zakres uprawnień i obowiązków zarządcy wynika z przepisów ustawy, z przepisów odrębnych ustaw oraz z umowy o zarządzanie nieruchomością.

4. Sposób ustalenia lub wysokości wynagrodzenia za zarządzanie nieruchomością określa umowa o zarządzanie nieruchomością.

5. Zarządcą nieruchomości lub podmiot prowadzący działalność, o której mowa w art. 184 ust. 3, nie może czerpać korzyści z zarządzania nieruchomością oprócz pobierania wynagrodzenia, chyba że umowa o zarządzanie stanowi inaczej.

Art. 186 [Zasady wykonywania zawodu]

1. Zarządcą nieruchomości jest zobowiązany do wykonywania czynności, o których mowa w art. 185 ust. 1 i ust.

1a, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi ze szczególnym staraniem dla właściwego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej. Jest on także zobowiązany do kierowania się zasadą ochrony interesu osób, na których rzecz wykonuje te czynności.

2. Zarządcą nieruchomości jest zobowiązany do stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych.

3. Zarządcą nieruchomości podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w art. 185 ust. 1 i 1a. Jeżeli zarządcą nieruchomości wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób.

4.⁸⁵⁾ Minister właściwy do spraw instytucji finansowych w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, po zasięgnięciu opinii Polskiej Izby Ubezpieczeń, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres ubezpieczenia obowiązkowego, o którym mowa w ust. 3, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalny sum gwarancyjny, biorąc w szczególności pod uwagę specyfikę wykonywanego zawodu oraz zakres realizowanych zadań, a także sposoby uznawania ubezpieczeń i gwarancji zawodowych wydanych w państwach, o których mowa w art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej.

5.⁸⁶⁾ Standardy zawodowe ustalają organizacje zawodowe zarządców nieruchomości w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa. Komunikat o uzgodnieniu standardów zawodowych zamieszcza się w Dzienniku Urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

6. Przy wykonywaniu działalności zawodowej w związku z zawartą umową o zarządzanie nieruchomością, w zakresie objętym umową, zarządcą odpowiedzialny zawodowo za jej wykonanie ma prawo wglądu oraz pobierania odpowiednich odpisów, wypisów i za wiadczeń zawartych w:

- 1) ksiąg wieczystych;
- 2) katastrze nieruchomości;
- 3) ewidencji sieci uzbrojenia terenu;
- 4) tabelach taksacyjnych i mapach taksacyjnych tworzonych na podstawie art. 169;

5) planach miejscowych, studiach uwarunkowa i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gmin oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

6) ewidencji ludności;

7) wiadomości charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczną i użytkową.

Art. 186a [Przekazywanie danych przez zarządcę] Zarządca nieruchomości przekazuje organom wykonawczym gminy właściwej ze względu na miejsce położenia nieruchomości dane dotyczące czynszów najmu lokali mieszkalnych, w powiązaniu z lokalizacją, wiekiem budynku i jego stanem technicznym oraz powierzchnią użytkową lokalu i jego standardem, wynikającą z umów najmu, położonych w zarządzanych przez niego budynkach, w terminach i według wzoru określonych w odrębnych przepisach.

Art. 187 [Kwalifikacje]

1. Licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami nadaje się osobie fizycznej, która:

1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;

2) nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe;

3) posiada wyższe wykształcenie;

4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie zarządzania nieruchomościami;

5) odbyła praktykę zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy osoby, która ukończyła studia wyższe, których program uwzględnia co najmniej minimalne wymagania programowe dla studiów podyplomowych w zakresie zarządzania nieruchomościami.

2a. Stwierdzenie, że program studiów wyższych uwzględnia minimalne wymagania programowe dla studiów podyplomowych w zakresie zarządzania nieruchomościami następuje na podstawie zaopiniowania uczelni.

3. Osoba nieposiadająca obywatelstwa polskiego może otrzymać licencję zawodową zarządzający nieruchomościami po spełnieniu warunków wymienionych w ust. 1 oraz po wykazaniu się biegłą znajomości języka polskiego.

Art. 188 [Odpowiedzialność zawodowa]

1. Zarządca nieruchomości niewypełniający obowiązków, o których mowa w art. 186 oraz art. 186a, podlega odpowiedzialności zawodowej.

2. Wobec zarządzającego mogą być orzeczone, z tytułu odpowiedzialności zawodowej, następujące kary dyscyplinarne:

1) upomnienie;

2) nagana;

3) zawieszenie licencji zawodowej na okres od 3 miesięcy do 1 roku;

4) *(uchylony)*

4a) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ponownego ubiegania się o jej nadanie;

5) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ubiegania się o ponowne jej nadanie po upływie 3 lat od dnia pozbawienia.

2a. *(uchylony)*

2b. *(uchylony)*

3. Pozbawienie licencji zawodowej następuje również w przypadku:

1) utraty zdolności do czynności prawnych;

2) skazania za przestępstwa, o których mowa w art. 187 ust. 1 pkt 2;

3) sądowego zakazu wykonywania zawodu zarządzający nieruchomości;

4) sądowego zakazu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zarządzania nieruchomościami.

4. *(uchylony)*

5. ⁸⁷⁾ W przypadku, o którym mowa w ust. 3, pozbawienie licencji zawodowej następuje z mocy prawa z dniem, w którym orzeczenie sądowe stało się prawomocne. Osoba pozbawiona licencji zawodowej jest zobowiązana niezwłocznie poinformować o tym zdarzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 189 [Powierzenie zarządzania innym podmiotom] Zarządzanie nieruchomościami należącymi do zasobów, o których mowa w art. 20, może być powierzone podmiotom utworzonym w tym celu przez Skarbową Państwową lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zarządzanie będzie wykonywane przez zarządców nieruchomości wymienionych w art. 184 ust. 2.

Art. 190 [Zakres przedmiotowy] Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do gospodarowania nieruchomościami bezpośrednio przez właściwe organy, Agencji Nieruchomości Rolnych, Wojskowej Agencji Mieszkańców, Agencji Mienia Wojskowego oraz do zarządzania nieruchomościami bezpośrednio przez ich właścicieli lub użytkowników wieczystych, a także przez jednostki organizacyjne w stosunku do nieruchomości oddanych tym jednostkom w trwały zarząd.

Rozdział 4. Nadawanie uprawnień i licencji zawodowych rzeczoznawcom majątkowym, po rednikom w obrocie

nieruchomościami i zarządcami nieruchomości oraz orzekanie w sprawach odpowiedzialności zawodowej.

Art. 191 [Kompetencje; postępowanie kwalifikacyjne]

1. ⁸⁸⁾ Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa nadaje uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, osobom które spełniły wymagania określone w art. 177.

2.⁸⁹⁾ Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa nadaje licencje zawodowe w zakresie prowadzenia działalności w obrocie nieruchomościami lub licencje zawodowe w zakresie zarządzania nieruchomościami, osobom które spełniły wymogi określone odpowiednio w art. 182 lub art. 187.

3. Spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 1 i 2, stwierdza Państwowa Komisja Kwalifikacyjna w postępowaniu kwalifikacyjnym.

3a. Wniosek o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości oraz licencji zawodowej w zakresie prowadzenia działalności w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami podlega rozpatrzeniu w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od dnia postępowania kwalifikacyjnego. Do wniosku o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, po redniactwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami dołącza się dokumenty w formie oryginału, po wiadczonej kopii lub po wiadczonego tłumaczenia, potwierdzające spełnienie wymogów, o których mowa odpowiednio w art. 177 ust. 1, art. 182 ust. 1 i art. 187 ust. 1.

3b. W przypadku stwierdzenia konieczności uzupełnienia wniosku, organ wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w terminie siedmiu dni od dnia otrzymania wezwania. Nieuzupełnienie wniosku w terminie powoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania. W przypadku uzupełnienia wniosku jest on kierowany na pierwsze postępowanie kwalifikacyjne odbywające się po dniu uzupełnienia wniosku, chyba że jest możliwe skierowanie wniosku na postępowanie kwalifikacyjne, którego data została wskazana we wniosku. Bieg terminu, o którym mowa w ust. 3a, liczy się od dnia postępowania kwalifikacyjnego, na które wniosek został skierowany.

3c. Jeżeli w toku postępowania kwalifikacyjnego na podstawie złożonych dokumentów nie jest możliwe stwierdzenie, czy kandydat spełnia warunki określone odpowiednio w art. 177, art. 182 albo w art. 187, wynagrodziciele zespołu kwalifikacyjnego w uzgodnieniu z właściwym wiceprzewodniczącym Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej występuje z wnioskiem do ministra o zwrócenie się do odpowiednich organów, instytucji lub osób o udzielenie informacji niezbędnych dla przeprowadzenia tego postępowania. Bieg terminu, o którym mowa w ust. 3a, ulega zawieszeniu do dnia otrzymania dodatkowych wyjaśnień.

3d. Przepisu ust. 3c nie stosuje się do warunków określonych w art. 177 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 182 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz w art. 187 ust. 1 pkt 1 i 2.

3e. Termin rozpatrzenia wniosku, o którym mowa w ust. 3a, może zostać przedłużony dodatkowo tylko jeden raz. Przedłużenie terminu nie może przekroczyć dwóch miesięcy.

4.⁹⁰⁾ Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powołuje i odwołuje, w drodze zarządzenia, Państwową Komisję Kwalifikacyjną z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, po redników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości.

5. Postępowanie kwalifikacyjne przeprowadza się na koszt osób ubiegających się o nadanie uprawnień i licencji zawodowych. Koszty są pokrywane przez wniesienie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne.

6. Wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne nie może być wyższa niż kwota przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w roku poprzedzającym przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisów o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

7. Członkom Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej przysługuje wynagrodzenie za przeprowadzanie postępowania kwalifikacyjnego.

8.⁹¹⁾ Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia:

1) wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne, umożliwiającej pokrycie kosztów postępowania kwalifikacyjnego i wydatków związanych z funkcjonowaniem Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, tryb jej pobierania oraz przypadki uzasadniającej zwrot tej opłaty, a także tryb jej zwrotu, uwzględniając etapy i terminy postępowania kwalifikacyjnego;

2) wysokość wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, uwzględniając liczbę osób przystępujących do postępowania kwalifikacyjnego oraz sposób przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego.

Art. 192 [wiadectwo] Nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, a także licencji zawodowych po rednika w obrocie nieruchomościami oraz zarządzający nieruchomości stwierdza się wiadectwem. Odmowa nadania uprawnień i licencji zawodowych następuje w drodze decyzji.

Art. 193 [Wpis do rejestru]

1. Osoby, którym nadano uprawnienia i licencje zawodowe, podlegają wpisowi odpowiednio do centralnych rejestrów: rzeczoznawców majątkowych, po redników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości na podstawie wiadectw nadania tych uprawnień i licencji.

2. W rejestrach, o których mowa w ust. 1, wpisuje się również obywateli państw członkowskich Unii Europejskiej, którym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, uznano nabyte w tych państwach poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej kwalifikacje do wykonywania zawodów rzeczoznawcy majątkowego, po rednika w obrocie nieruchomościami oraz zarządzający nieruchomości.

3.⁹²⁾ Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa prowadzi centralne rejestry, o których mowa w ust. 1. W centralnych rejestrach wpisuje się następujące dane dotyczące osób, którym nadano uprawnienia i licencje:

- 1) numer kolejny wpisu;
- 2) datę wpisu;
- 3) imię i nazwisko;
- 4) imiona rodziców;
- 5) datę i miejsce urodzenia;
- 6) adres zamieszkania;
- 7) wykształcenie;
- 8) numer ewidencyjny PESEL;
- 9) numer dokumentu tożsamości obywatela państwa członkowskiego Unii Europejskiej;

10) numer uprawnień lub numer licencji zawodowych;

11) informacje o orzeczonych karach dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2, art. 183 ust. 2 oraz art. 188 ust. 2, a także informacje o pozbawieniu uprawnień lub licencji zawodowych z przyczyn, o których mowa w art. 178 ust. 3, art. 183 ust. 3 oraz art. 188 ust. 3;

12) informacje o wykresleniach z rejestru oraz przyczynach tych wykresleń.

3a. Wykreślenie z rejestrów osób, którym nadano uprawnienia i licencje zawodowe, następuje w przypadku:

1) zawieszenia uprawnień lub licencji zawodowych, o którym mowa w art. 178 ust. 2 pkt 3 i 4, art. 183 ust. 2 pkt 3 oraz art. 188 ust. 2 pkt 3;

2) pozbawienia uprawnień lub licencji zawodowych, o którym mowa w art. 178 ust. 2 pkt 4a i 5, art. 183 ust. 2 pkt 4a i 5 oraz art. 188 ust. 2 pkt 4a i 5;

3) pozbawienia uprawnień lub licencji zawodowych, o którym mowa w art. 178 ust. 3, art. 183 ust. 3 oraz art. 188 ust. 3;

4) śmierci.

3b. W razie orzeczenia kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2 pkt 3, art. 183 ust. 2 pkt 3 oraz art. 188 ust. 2 pkt 3, ponowny wpis do rejestru następuje na wniosek osoby ukaranej po upływie okresu orzeczonej kary dyscyplinarnej. W razie orzeczenia kary dyscyplinarnej, o której mowa w art. 178 ust. 2 pkt 4, ponowny wpis do rejestru następuje po ponownym złożeniu egzaminu z wynikiem pozytywnym.

3c. W razie orzeczenia kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2 pkt 1 i 2, art. 183 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz art. 188 ust. 2 pkt 1 i 2, zatarcie kary następuje na wniosek osoby ukaranej po upływie 1 roku od jej wykonania.

3d. W razie orzeczenia kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2 pkt 3 i 4, art. 183 ust. 2 pkt 3 oraz art. 188 ust. 2 pkt 3, zatarcie kary następuje na wniosek osoby ukaranej po upływie 2 lat od zakończenia okresu orzeczonej kary.

4.⁹³⁾ Wykreslenia z rejestrów, z wyjątkiem danych wymienionych w ust. 3 pkt 5, 8, 9, 11 i 12, podlegają ogłoszeniu w dzienniku urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz publikacji na stronach internetowych urzędu obsługującego ministra.

5. Ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 4, podlegają także uzupełnienia i zmiany w rejestrach.

6.⁹⁴⁾ Na uzasadniony wniosek organu państwa członkowskiego w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o świadczeniu usług na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 47, poz. 278), minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa udostępnia dane, o których mowa w ust. 3, w zakresie wskazanym we wniosku, powiadamiając o tym rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami albo zarządców nieruchomości, którego dane zostały udostępnione.

Art. 193a (uchylony)

Art. 194 [Orzekanie o odpowiedzialności]

1. (uchylony)

1a.⁹⁵⁾ Postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej wszczynają minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, z zastrzeżeniem ust. 1b i 1c. Po wszczęciu postępowania minister przekazuje sprawę do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

1b. W przypadku gdy sprawa dotyczy osób powołanych lub ustanowionych przez sąd, postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej wszczynają wyłącznie na skutek skargi złożonej przez sąd.

1c.⁹⁶⁾ Nie wszczynają się postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, jeżeli do dnia otrzymania przez ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa informacji o zaistnieniu okoliczności mogących stanowić podstawę odpowiedzialności zawodowej upłynęły 3 lata, licząc od dnia zaistnienia tych okoliczności.

2. Postępowanie wyjaśniające dotyczące wypełniania obowiązków, o których mowa w art. 158, art. 175, art. 181, art. 186 i art. 186a, przeprowadza Komisja Odpowiedzialności Zawodowej.

3.⁹⁷⁾ Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powołuje i odwołuje, w drodze zarządzenia, Komisję Odpowiedzialności Zawodowej z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości.

4.⁹⁸⁾ Koszty postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej są pokrywane ze środków budżetu państwa znajdujących się w dyspozycji ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 195 [Postępowanie wyjaśniające]

1. Postępowanie wyjaśniające wymienione w art. 194 odbywa się z udziałem osoby, wobec której wszczęto postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo nie wstrzymuje postępowania wyjaśniającego. W przypadku dwukrotnej usprawiedliwionej nieobecności Komisja Odpowiedzialności Zawodowej przeprowadza postępowanie wyjaśniające.

2. Osoba, o której mowa w ust. 1, może ustanowić obrocy lub zwrócić się o wyznaczenie obrocy z urzędu. Obrocy ustanowiony lub wyznaczony z urzędu jest uprawniony do udziału w postępowaniu wyjaśniającym.

3.⁹⁹⁾ Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ustala, w drodze zarządzenia, list obrocy z urzędu, z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości.

4.¹⁰⁰⁾ Komisja Odpowiedzialności Zawodowej, z upoważnienia ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, może zwracać się do organów administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości oraz innych instytucji i osób o udzielenie informacji niezbędnych

dla przeprowadzenia post powania wyja niaj cego.

Art. 195a [Uprawnienia ministra]

1.¹⁰¹⁾ Minister wła ciwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, na podstawie wyników post powania wyja niaj cego, orzeka, w drodze decyzji, o zastosowaniu jednej z kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2, art. 183 ust. 2 oraz art. 188 ust. 2, albo o umorzeniu post powania z tytułu odpowiedzialno ci zawodowej, z zastrze eniem ust. 2.

2.¹⁰²⁾ W przypadkach, o których mowa w art. 127 § 3 Kodeksu post powania administracyjnego, minister wła ciwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa mo e odst pi od przekazania sprawy do Komisji Odpowiedzialno ci Zawodowej w celu przeprowadzenia post powania wyja niaj cego.

3.¹⁰³⁾ Wykonanie decyzji, o której mowa w art. 138 Kodeksu post powania administracyjnego, nast puje po upływie 14 dni od dnia, w którym upłyn ł bezskutecznie termin do wniesienia skargi na decyzj do s du administracyjnego. W przypadku wniesienia skargi do s du administracyjnego minister wła ciwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wstrzymuje z urz du wykonanie decyzji, w drodze postanowienia, na które nie przysuguje za alenie.

Art. 196 [Studia podyplomowe, kursy]

1.¹⁰⁴⁾ Programy studiów podyplomowych, o których mowa w art. 177 ust. 1 pkt 4, art. 182 ust. 1 pkt 4 i art. 187 ust. 1 pkt 4, uwzgl dniaj co najmniej minimalne wymogi programowe ustalone przez ministra wła ciwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

2.¹⁰⁵⁾ Programy kursów specjalistycznych, szkole lub seminariów, maj cych na celu doskonalenie kwalifikacji zawodowych, o których mowa w art. 175 ust. 2, art. 181 ust. 2 oraz art. 186 ust. 2, uwzgl dniaj wymogi programowe ustalone przez ministra wła ciwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz podlegaj zgłoszeniu temu ministrowi.

3.¹⁰⁶⁾ Minister wła ciwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa okre li, w drodze rozporz dzenia:

1) minimalne wymogi programowe dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomo ci, po rednictwa w obrocie nieruchomo ciami oraz zarz dzania nieruchomo ciami, w tym czas trwania tych studiów, program ogólny i program szczegółowy studiów podyplomowych, z uwzgl dnieniem tematyki wykładów oraz minimalnej liczby godzin ich trwania, bior c pod uwag kwalifikacje i umiej tno ci, jakie powinni posiada absolwenci tych studiów, niezb dne dla prawidłowego i rzetelnego wykonywania działalno ci zawodowej w powy szych zakresach;

2) wymogi programowe dla kursów specjalistycznych, szkole lub seminariów, maj cych na celu doskonalenie kwalifikacji zawodowych rzeczoznawców maj tkowych, po redników w obrocie nieruchomo ciami oraz zarz dców nieruchomo ci, w tym grupy tematyczne tych kursów specjalistycznych, szkole lub seminariów, bior c pod uwag kwalifikacje i umiej tno ci, jakie powinni posiada rzeczoznawcy maj tkowi, po rednicy w obrocie nieruchomo ciami oraz zarz dcy nieruchomo ci, niezb dne dla prawidłowego i rzetelnego wykonywania działalno ci zawodowej w powy szych zakresach.

Art. 196a [danie udokumentowania kwalifikacji] ¹⁰⁷⁾ Minister wła ciwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w celu sprawdzenia doskonalenia kwalifikacji zawodowych, mo e da udokumentowania doskonalenia tych kwalifikacji.

Art. 197 [Upowa nienie] ¹⁰⁸⁾ Minister wła ciwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, maj c na wzgl dzie zapewnienie obiektywnego, rzetelnego i sprawnego sprawdzenia przygotowania kandydatów na rzeczoznawców maj tkowych, po redników w obrocie nieruchomo ciami i zarz dców nieruchomo ci oraz zapewnienie obiektywnej oceny skarg na działalno osób, którym nadano uprawnienia i licencje zawodowe, a tak e uwzgl dniaj c rzeczywiste koszty post powania z tytułu odpowiedzialno ci zawodowej okre li, w drodze rozporz dzenia:

1) sposób i warunki odbywania praktyk zawodowych w zakresie szacowania nieruchomo ci, po rednictwa w obrocie nieruchomo ciami i zarz dzania nieruchomo ciami, regulamin organizacji tych praktyk, ich program oraz sposób dokumentowania odbycia praktyki zawodowej, w tym wzór dziennika praktyk i koszt jego wydania;

2) sposób i tryb przeprowadzania post powania kwalifikacyjnego, sposób ustalania i rodzaje kosztów tego post powania, organizacj Pa stwowej Komisji Kwalifikacyjnej oraz regulamin jej działania;

3) wzory wiadectw uprawnie zawodowych w zakresie szacowania nieruchomo ci oraz licencji zawodowych w zakresie po rednictwa w obrocie nieruchomo ciami i zarz dzania nieruchomo ciami;

4) sposób prowadzenia centralnych rejestrów rzeczoznawców maj tkowych, po redników w obrocie nieruchomo ciami oraz zarz dców nieruchomo ci;

5) sposób post powania przy wydawaniu duplikatów wiadectw i licencji zawodowych w przypadku ich utraty;

6) sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców maj tkowych, po redników w obrocie nieruchomo ciami i zarz dców nieruchomo ci, sposób dokumentowania oraz kryteria oceny spełnienia tego obowi zku, formy i zasady zgłaszania i potwierdzania przez organizatorów doskonalenia aktualno ci programów, o których mowa w art. 196 ust. 2, formy i zasady prowadzenia i publikacji rejestru zgłoszonych programów oraz wzory dokumentów stosowanych w tym post powaniu;

7) *(uchylony)*

8) sposób i tryb przeprowadzania post powania z tytułu odpowiedzialno ci zawodowej, sposoby ustalania i rodzaje kosztów tego post powania, organizacj Komisji Odpowiedzialno ci Zawodowej oraz regulamin jej działania, wysoko wynagrodzenia członków Komisji Odpowiedzialno ci Zawodowej i obro ców z urz du oraz sposób jego ustalania.

Dział VI. Przepisy karne.

Art. 198 [Przepis karny]

1. Kto prowadzi:

1) bez uprawnienia zawodowych działalności zawodowej w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego, polegającej na określaniu wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością,

2) bez licencji zawodowej działalności zawodowej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, polegającej na wykonywaniu czynności zmierzających do zawarcia przez inne osoby umów, określonych w art. 180 ust. 1,

3) bez licencji zawodowej działalności zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami, polegającej na wykonywaniu czynności zmierzających do utrzymywania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem, oraz do uzasadnionego inwestowania w nieruchomości, a także innych czynności określonych w art. 185 ust. 1

- podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

2. Tej samej karze podlega podmiot prowadzący działalność, o której mowa odpowiednio w art. 174 ust. 6, art. 179 ust. 3 i art. 184 ust. 3, który powierza wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 1, osobie nieposiadającej odpowiednich uprawnień i licencji zawodowych wymienionych w ust. 1.

3. Orzekanie w sprawach o czyny, o których mowa w ust. 1 i 2, następuje w trybie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

Dział VII. Przepisy przejściowe, zmiany w przepisach obowiazujących i przepisy końcowe.

Rozdział 1. Przepisy przejściowe.

Art. 199 [Własność i zarząd]

1. Nieruchomości nabyte przez państwowe osoby prawne po wejściu w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 3, poz. 11), to jest po dniu 1 lutego 1989 r., stanowią od daty nabycia własności tych osób.

2. Zarząd nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz własność gminy, sprawowany w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy przez jednostki organizacyjne, przekształca się z tym dniem w trwały zarząd tych nieruchomości.

Art. 200 [Sprawy o stwierdzenie nabycia praw]

1. W sprawach stwierdzenia nabycia, z mocy prawa, na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 83, poz. 373, z 1992 r. Nr 91, poz. 455, z 1994 r. Nr 51, poz. 201, Nr 80, poz. 369, Nr 84, poz. 384 i Nr 123, poz. 601, z 1996 r. Nr 5, poz. 33 oraz z 1997 r. Nr 106, poz. 675), z dniem 5 grudnia 1990 r. prawa użytkownika wieczystego gruntów oraz własności budynków, innych urządzeń i lokali przez państwowe i komunalne osoby prawne oraz Bank Gospodarki Krajowej, które posiadały w tym dniu grunty w zarządzie, niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się następujące zasady:

1) nabycie własności budynków, innych urządzeń i lokali następuje odpłatnie, jeżeli obiekty te nie były wybudowane lub nabyte ze środków własnych tych osób lub ich poprzedników prawnych;

2) nabycie prawa użytkownika wieczystego oraz własności Skarbu Państwa lub wójt, burmistrz albo prezydent miasta - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub wójt, burmistrz albo prezydent miasta - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy;

3) w decyzji, o której mowa w pkt 2, ustala się warunki użytkownika wieczystego, z zachowaniem zasad określonych w art. 62 ustawy i w art. 236 Kodeksu cywilnego, oraz kwota należna za nabycie własności, a także sposób zabezpieczenia wierzytelności określony w ust. 2;

4) na poczet ceny nabycia własności, o której mowa w pkt 3, zalicza się zwaloryzowane opłaty poniesione z tytułu zarządu budynków, innych urządzeń i lokali; przy nabyciu użytkownika wieczystego nie pobiera się pierwszej opłaty.

2. Wierzytelności z tytułu nabycia własności budynków, innych urządzeń i lokali przez osoby, o których mowa w ust. 1, podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu na użytkowaniu wieczystym gruntów lub wyodrębnionych części tych gruntów, które te osoby nabyły. Hipoteka powstaje z dniem wpisu do księgi wieczystej. Wpis hipoteki następuje po bezskutecznym upływie terminu na zaspokojenie wierzytelności, wyznaczonego w decyzji, o której mowa w ust. 1 pkt 2. Przy zabezpieczeniu hipotecznym stosuje się odpowiednio przepisy o księgach wieczystych i hipotece, z zastrzeżeniem następujących zasad:

1) podstawą wpisu hipoteki jest decyzja, o której mowa w ust. 1 pkt 2;

2) wierzytelności zabezpieczone hipotecznie podlegają w chwili zapłaty waloryzacji według zasad obowiązujących przy zwrocie wyłączonej nieruchomości i nie podlegają oprocentowaniu;

3) w razie sprzedaży, wynajęcia, wydzierżawienia albo innego odpłatnego udostępnienia nieruchomości lub ich części, na których dokonano zabezpieczenia hipotecznego wierzytelności, wierzytelność staje się natychmiast wymagalna w części równej korzyściom uzyskanym z tego tytułu; za korzyści te uważa się przychody pomniejszone o koszty związane z zawarciem umowy;

4) w razie ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, udział w użytkowaniu wieczystym gruntów oraz udział we współwłasności części wspólnych budynku związane z prawem własności tego lokalu są wolne od hipoteki;

5) (uchylony)

3. Wierzytelności z tytułu nabycia własności budynków, innych urządzeń i lokali wygasają z chwilą:

1) przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę z wyłączeniem udziałem Skarbu Państwa lub przekształcenia przedsiębiorstwa komunalnego w jednoosobową spółkę gminy;

2) wydania zarządzenia o prywatyzacji bezpośrednio na podstawie ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz.U. z 2002 r. Nr 171, poz. 1397, z późn. zm.¹⁰⁹).

4. Nabycie własności oraz prawa użytkowania wieczystego, o którym mowa w ust. 1 i 2, nie może naruszać praw osób trzecich.

5. Windykacja należności, o których mowa w ust. 2 pkt 3, prowadzi właściwy organ.

Art. 201 [Odpowiednie stosowanie]

1. Przepisy art. 200 stosuje się odpowiednio do utworzonych z dniem 1 maja 1991 r., 1 lipca 1991 r. oraz z dniem 1 stycznia 1992 r. na podstawie zarządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej przedsiębiorstw państwowych, które nabyły z mocy prawa, zgodnie z ustawą z dnia 25 marca 1994 r. zmieniającą ustawę o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 51, poz. 201), z dniem ich wpisu do rejestru przedsiębiorstw państwowych prawo użytkowania wieczystego gruntów oraz własności położonych na nich budynków, innych urządzeń i lokali budowlanych w zarządzie rejonów dróg publicznych, okręgowych zakładów transportu i maszyn drogowych, rejonów budowy dróg i mostów, rejonów budowy dróg, rejonów budowy mostów, kopalni odkrywkowych surowców drogowych, rejonów eksploatacji kruszywa lub dyrekcji okręgowych dróg publicznych.

2. Nabycie własności budynków, innych urządzeń i lokali przez przedsiębiorstwa państwowe, o których mowa w ust. 1, następuje odpłatnie, jeżeli obiekty te nie były wybudowane lub nabyte ze środków własnych poprzedników prawnych tych przedsiębiorstw.

Art. 202 [Instytucje kultury]

1. Państwowe instytucje kultury, które na podstawie ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (Dz.U. Nr 114, poz. 493, z 1994 r. Nr 121, poz. 591, z 1996 r. Nr 90, poz. 407 oraz z 1997 r. Nr 5, poz. 24 i Nr 106, poz. 680) uzyskały osobowość prawną, nabywają z mocy prawa, z dniem ich wpisu do rejestru instytucji kultury, użytkowanie wieczyste gruntów, którymi zarządzały w dniu 5 grudnia 1990 r., oraz własności położonych na nich budynków, innych urządzeń i lokali, jeżeli w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy nadal zarządzały tymi gruntami. Nie może to naruszać praw osób trzecich. Do nabycia stosuje się odpowiednio przepisy art. 200.

2. Nabycie własności budynków, innych urządzeń i lokali przez instytucje kultury, o których mowa w ust. 1, następuje odpłatnie.

3. Przepisy ust. 1 i ust. 2 stosuje się odpowiednio do komunalnych instytucji kultury, które uzyskały osobowość prawną w trybie art. 41 ustawy wymienionej w ust. 1.

Art. 203 [Zabezpieczanie zobowiązań]

1. Zobowiązania osób prawnych z tytułu odpłatności za budynki, inne urządzenia i lokale, o których mowa w art. 200 ust. 1 oraz art. 201 ust. 2, niewykonane w całości lub w części przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu zgodnie z jej przepisami.

2. Zobowiązania spółek z wyłączeniem udziałem Skarbu Państwa, powstałych z przekształcenia przedsiębiorstw państwowych, z tytułu, o którym mowa w ust. 1, wygasają.

3. Przepisy ust. 1 nie stosuje się do zobowiązań spółek, którym na podstawie ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji oddano do odpłatnego korzystania mienie zlikwidowanego przedsiębiorstwa.

Art. 204 [Roszczenie o użytkowanie wieczyste]

1. Spółdzielni, związkowi spółdzielczemu oraz innym osobom prawnym, które w dniu 5 grudnia 1990 r. były użytkownikami gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, przysługują roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu oraz o przeniesienie własności znajdujących na nim budynków, innych urządzeń i lokali.

2. Zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje bez przetargu.

3. Zarzalenie własności budynków, innych urządzeń i lokali następuje odpłatnie, chyba że obiekty te zostały wybudowane lub nabyte ze środków własnych spółdzielni, związków spółdzielczych oraz innych osób prawnych.

4. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz cen budynków, innych urządzeń i lokali ustala się według przepisów rozdziału 8 działu II, z wyłączeniem przepisu o obowiązkowi wniesienia pierwszej opłaty. Na poczet ceny zalicza się zwaloryzowane opłaty poniesione z tytułu użytkowania budynków, innych urządzeń i lokali.

5. Roszczenia, o których mowa w ust. 1, wygasły, jeżeli wnioski w tej sprawie nie zostały złożone do dnia 31 grudnia 1996 r.

6. W przypadku sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przed upływem 10 lat od jego ustanowienia, spółdzielnia, związek spółdzielczy oraz inne osoby prawne zobowiązane uiścić pierwszą opłatą w wysokości określonej w dniu sprzedaży, według przepisów rozdziału 8 działu II. Nie uiszcza się pierwszej opłaty w razie:

1) nieodpłatnego przekazania prawa użytkowania wieczystego na rzecz gminy lub Skarbu Państwa;

2) nieodpłatnego przekazania prawa użytkowania wieczystego na rzecz innej spółdzielni na podstawie ustawy z dnia 20 stycznia 1990 r. o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości (Dz.U. Nr 6, poz. 36, z późn. zm.¹¹⁰).

Art. 205 [Rozwinięcie]

1. Roszczenia spółdzielni, związków spółdzielczych oraz innych osób prawnych o ustanowienie użytkowania wieczystego, powstałe przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, podlegają z tym dniem jej przepisom.

2. Przepisy art. 204 stosuje się odpowiednio do następujących prawnych spółdzielni, związków spółdzielczych oraz innych osób prawnych, które istniały w dniu 24 grudnia 1992 r. i istnieją w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 206 [Upoważnienie] Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowe zasady i tryb stwierdzania dotychczasowego prawa zarządu państwowych i komunalnych osób prawnych do nieruchomości, a także prawa użytkowania nieruchomości przez spółdzielnie, związki spółdzielcze oraz inne osoby prawne, uznawania środków, o których mowa w art. 200 ust. 1, art. 201 ust. 2 i art. 204 ust. 3, za środki własne, określenia wartości nieruchomości oraz wysokości należnych za nabycie własności budynków, innych urządzeń i lokali, zabezpieczenia wierzytelności z tego tytułu, a także rodzaje dokumentów stanowiących niezbędne dowody w tych

sprawach.

Art. 207 [Posiadanie]

1. Osoby, które były posiadaczami nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy w dniu 5 grudnia 1990 r. i pozostawały nimi nadal w dniu 1 stycznia 1998 r., mogą odstąpić od nieruchomości w drodze umowy w tym zakresie wraz z przeniesieniem własności budynków, jeżeli zbudowały te nieruchomości na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą. Nabycie własności budynków wybudowanych ze środków własnych posiadaczy następuje nieodpłatnie.

1a. Jeżeli nieruchomość została zbudowana na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją czasową, zawarcie umowy, o której mowa w ust. 1, jest uzależnione od zgodności tej lokalizacji z ustaleniami planu miejscowego obowiązującego w dniu zgłoszenia budowy.

2. Posiadacze, o których mowa w ust. 1, mogą być zwolnieni z pierwszej opłaty z tytułu odstąpienia nieruchomości, jeżeli złożą wnioski o odstąpienie nieruchomości w tym zakresie przed upływem roku od dnia wejścia w życie ustawy.

Art. 207a [Zakres stosowania] Przepisy art. 207 ust. 1 i 1a, w zakresie dotyczącym nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, stosuje się również do:

1) przedsiębiorstw państwowych powstałych w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego istniejącego w dniu 5 grudnia 1990 r.,

2) przedsiębiorstw państwowych powstałych w wyniku połączenia przedsiębiorstw istniejących w dniu 5 grudnia 1990 r.,

3) spółek powstałych w wyniku komercjalizacji lub przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego istniejącego w dniu 5 grudnia 1990 r. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa, w trybie przewidzianym w przepisach o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych

- jeżeli w dniu 1 stycznia 2004 r. podmioty te były posiadaczami nieruchomości, znajdujących się w dniu 5 grudnia 1990 r. w posiadaniu przedsiębiorstw państwowych, o których mowa w pkt 1-3.

Art. 208 [Decyzje lokalizacyjne, pozwolenia na budowę]

1. Osobom fizycznym oraz prawnym, które do dnia 5 grudnia 1990 r. uzyskały ostateczne decyzje lokalizacyjne lub pozwolenia na budowę na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub własność gminy, oddaje się te nieruchomości w tym zakresie w trybie bezprzetargowym, jeżeli wnioski o odstąpienie tych nieruchomości zostały złożone przed dniem utraty ważności tych decyzji, jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 2000 r.

2. Spółdzielniom, ich związkom oraz Krajowej Radzie Spółdzielczej i innym osobom prawnym, które na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy do dnia 5 grudnia 1990 r. wybudowały same lub wybudowali ich poprzednicy prawni z własnych środków, za zezwoleniem właściwego organu nadzoru budowlanego budynki, przysługuje roszczenie o ustanowienie użytkownika wieczystego gruntów oraz o nieodpłatne przeniesienie własności znajdujących się na nich budynków. Roszczenie przysługuje tym osobom w stosunku do gruntów budowanych w dniu zgłoszenia roszczenia w ich posiadaniu w rozumieniu art. 207 i obejmuje grunty niezbędne do prawidłowego korzystania z budynku.

3. W sprawach, o których mowa w ust. 2, zawarcie umowy o odstąpienie gruntu w tym zakresie oraz o przeniesienie własności budynków następuje bez przetargu oraz bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty.

4. Roszczenia, o których mowa w ust. 2, wygasły, jeżeli wnioski w tej sprawie nie zostały złożone do dnia 31 grudnia 1996 r.

Art. 209 [Prawo zabudowy] Osoby, które uzyskały prawo zabudowy nieruchomości ustanowione przed dniem wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o prawie zabudowy (Dz.U. Nr 50, poz. 280), mogą odstąpić od przekształcenia tego prawa w tym zakresie wieczyste. Przekształcenie następuje w drodze decyzji właściwego organu, w której określa się także warunki użytkownika wieczystego, z zachowaniem zasad określonych w art. 62. Decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Art. 209a [Własność lokali]

1. Jeżeli przy wyodrębnieniu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub odstąpienia w tym zakresie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniała wymogi działki budowlanej, pod warunkiem że roszczenie to zostało zgłoszone wcześniej przez właścicieli wszystkich lokali; w razie braku zgody stosuje się przepisy art. 199 Kodeksu cywilnego.

2. Przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić po rozpatrzeniu przez właściwe organy wniosków poprzednich właścicieli lub ich spadkobierców o przywrócenie własności tej nieruchomości.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego przysługuje w stosunku do właścicieli lokali roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia na ich rzecz własności lub odstąpienia im w tym zakresie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części.

4. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje, jeżeli:

1) toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;

2) przyległa nieruchomość gruntowa, stanowiąca własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, została oddana w tym zakresie wieczyste innej osobie lub w trwały zarządek jednostce organizacyjnej na cele obronne i bezpieczeństwa państwa, lub graniczy z tymi nieruchomościami;

3) wskutek realizacji roszczenia przyległa nieruchomość gruntowa przestałaby spełniać wymogi działki budowlanej.

Art. 210 [Użytkowanie]

1. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy, będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w użytkowaniu osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowość prawną oraz znajdujące się na tych gruntach budynki, inne urządzenia i lokale pozostają nadal w użytkowaniu tych osób i jednostek. Do użytkowania tego stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące trwałego zarządku.

2. W razie sprzedaży dotychczasowemu użytkownikowi budynków, innych urządzeń i lokali, o których mowa w ust. 1, na poczet ceny nabycia własności ci zalicza się opłaty poniesione z tytułu użytkowania.

3. Do użytkowania ustanowionego w drodze decyzji przed dniem 1 stycznia 1998 r. stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące trwałego zarządu.

Art. 211 [Garaż]

1. Osoba, która na podstawie pozwolenia na budowę wybudowała przed dniem 5 grudnia 1990 r. ze środków własnych garaż na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa lub własność gminy, a także jej następcą prawnym, mogąca nabyć tego garażu na własność oraz oddania w użytkowanie wieczyste gruntu niezabudowanego do korzystania z tego garażu, jeżeli jest jego najemcą. Nabycie garażu na własność następuje nieodpłatnie.

2. Nabycie garażu na własność, wybudowanego przed dniem 5 grudnia 1990 r. na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją czasową, jest uzależnione od zgodności tej lokalizacji z ustaleniami planu miejscowego obowiązującego w dniu zgłoszenia budowy.

3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, wygasa, jeżeli budowa nabywania garażu na własność oraz oddania w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego do korzystania z tego garażu nie zostanie złożone właściwemu organowi do dnia 31 grudnia 2000 r.

Art. 212 (uchylony)

Art. 213 [Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa] Przepisów art. 204-211 nie stosuje się do nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, chyba że przepisy dotyczące gospodarowania tym Zasobem stanowią inaczej.

Art. 214 [Grunty warszawskie]

1. Poprzednim właścicielom, których prawa do odszkodowania za przejęte przez państwo grunty, budynki i inne części składowe nieruchomości, przewidziane w art. 7 ust. 4 i 5 i art. 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 oraz z 1985 r. Nr 22, poz. 99), wygasły na podstawie przepisów ustawy wymienionej w art. 241 pkt 1, jeżeli zgłosili oni lub ich następcy prawni w terminie do dnia 31 grudnia 1988 r. wnioski o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste, może zostać zwrócona jedna nieruchomość.

2. Zwrot nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, przysługuje poprzednim właścicielom działek zabudowanych domami jednorodzinnymi, małymi domami mieszkalnymi i domami, w których liczba izb nie przekracza 20, oraz domami, w których przed dniem 21 listopada 1945 r. została wyodrębniona własność poszczególnych lokali, a także domami, które stanowiły przed tym dniem własność spółdzielni mieszkaniowych.

3. O przyznaniu prawa użytkowania wieczystego gruntów i o zwrocie budynków orzeka właściwy organ.

4. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do obiektów sakralnych, klasztorów, domów zakonnych i innych obiektów kulturalnych, użytkowanych w całości przez byłych właścicieli lub ich następców prawnych. Jeżeli obiekty te są użytkowane tylko w części, przepis ust. 2 stosuje się wyłącznie w granicach faktycznego władania.

5. Przepisu ust. 2 nie stosuje się do gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste osobom innym niż byli właściciele oraz do gruntów oddanych w użytkowanie.

Art. 215 [Gospodarstwa na gruntach warszawskich]

1. Przepisy ustawy dotyczące odszkodowania za wyłączone nieruchomości stosuje się odpowiednio do odszkodowania za gospodarstwo rolne na gruntach, które na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy przeszły na własność państwa, jeżeli ich poprzedni właściciele lub następcy prawni tych właścicieli, prowadzący gospodarstwo, zostali pozbawieni faktycznego władania wspomnianym gospodarstwem po dniu 5 kwietnia 1958 r.

2. ¹¹²⁾ Przepisy ustawy dotyczące odszkodowania za wyłączone nieruchomości stosuje się odpowiednio do domu jednorodzinnego, jeżeli przeszedł on na własność państwa po dniu 5 kwietnia 1958 r., oraz do działki, która przed dniem wejścia w życie dekretu wymienionego w ust. 1 mogła być przeznaczona pod budownictwo jednorodzinne, jeżeli poprzedni właściciel bądź jego następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nią po dniu 5 kwietnia 1958 r. W ramach przyznanego odszkodowania poprzedni właściciel bądź jego następcy prawni mogą otrzymać w użytkowanie wieczyste działkę pod budowę domu jednorodzinnego.

Art. 216 [Zwrot wyłączonej nieruchomości]

1. ¹¹³⁾ Przepisy rozdziału 6 działu III niniejszej ustawy stosuje się odpowiednio do nieruchomości przejętych lub nabytych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie art. 6 lub art. 47 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wyłączenia nieruchomości (Dz.U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 oraz z 1982 r. Nr 11, poz. 79), ustawy z dnia 22 maja 1958 r. o terenach dla budownictwa domów jednorodzinnych w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 31, poz. 138, z 1961 r. Nr 7, poz. 47 i Nr 32, poz. 159 oraz z 1972 r. Nr 27, poz. 192), ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz.U. z 1969 r. Nr 27, poz. 216, z 1972 r. Nr 49, poz. 312 oraz z 1985 r. Nr 22, poz. 99), art. 22 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159, z 1972 r. Nr 27, poz. 193 oraz z 1974 r. Nr 14, poz. 84), ustawy z dnia 6 lipca 1972 r. o terenach budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego oraz o podziale nieruchomości w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 27, poz. 192, z 1973 r. Nr 48, poz. 282 oraz z 1985 r. Nr 22, poz. 99) oraz do nieruchomości wyłączonej na rzecz państwowych i spółdzielczych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, jak również do gruntów wyłączonej na podstawie odrębnych przepisów w związku z potrzebami Tatrzańskiego Parku Narodowego.

2. ¹¹⁴⁾ Przepisy rozdziału 6 działu III stosuje się odpowiednio do nieruchomości nabytych na rzecz Skarbu Państwa albo gminy odpowiednio na podstawie:

1) art. 5 i art. 13 ustawy z dnia 25 czerwca 1948 r. o podziale nieruchomości na obszarach miast i niektórych osiedli (Dz.U. Nr 35, poz. 240 oraz z 1957 r. Nr 39, poz. 172);

2) art. 9 dekretu z dnia 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezabudowanych dla realizacji narodowych planów gospodarczych (Dz.U. z 1952 r. Nr 4, poz. 31);

3) ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127, z późn. zm.¹¹⁵⁾).

Art. 216a [Wyłączenia] Przepisu art. 34 ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do nieruchomości, o których mowa w:

1) art. 2 ust. 1 lit. b dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13, z 1946 r. Nr 49, poz. 279, z 1957 r. Nr 39, poz. 172 oraz z 1968 r. Nr 3, poz. 6);

2) ustawie z dnia 6 maja 1945 r. o wyłączeniu ze społeczeństwa polskiego wrogich elementów (Dz.U. Nr 17, poz. 96, Nr 34, poz. 203 i Nr 55, poz. 307 oraz z 1946 r. Nr 11, poz. 73);

3) art. 38 w związku z art. 2 ustawy z dnia 6 maja 1945 r. o majątkach opuszczonych i porzuconych (Dz.U. Nr 17, poz. 97, Nr 24, poz. 144 i Nr 30, poz. 179);

4) art. 2 ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz.U. Nr 3, poz. 17, Nr 71, poz. 389 i Nr 72, poz. 394, z 1947 r. Nr 2, poz. 7, z 1956 r. Nr 58, poz. 270, z 1958 r. Nr 45, poz. 224 oraz z 1969 r. Nr 13, poz. 95);

5) art. 2 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i niemieckich (Dz.U. Nr 13, poz. 87, Nr 49, poz. 279, Nr 71, poz. 389 i Nr 72, poz. 395, z 1947 r. Nr 19, poz. 77 i Nr 66, poz. 402, z 1948 r. Nr 57, poz. 454 oraz z 1969 r. Nr 13, poz. 95);

6) art. 1 dekretu z dnia 5 września 1947 r. o przejęciu na własność Państwa mienia pozostałego po osobach przesiedlonych do ZSRR (Dz.U. Nr 59, poz. 318, z 1949 r. Nr 53, poz. 404 oraz z 1969 r. Nr 13, poz. 95);

7) art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159, z 1972 r. Nr 27, poz. 193 oraz z 1974 r. Nr 14, poz. 84).

Art. 217 [Nieruchomości zamienne, zwrot odszkodowania]

1. Osobom, które w wyniku utraty własności nieruchomości otrzymały tytułem odszkodowania lub rekompensaty inne nieruchomości w użytkowanie wieczyste, oraz spadkobiercom tych osób przysługuje roszczenie o nieodpłatne przeniesienie na ich rzecz własności nieruchomości przyznanych z tytułu odszkodowania lub rekompensaty.

2. Osoby, które zostały pozbawione własności nieruchomości w wyniku wywłaszczenia dokonanego przed dniem 5 grudnia 1990 r., w razie zwrotu tych nieruchomości, zwracają odszkodowanie zwaloryzowane, w wysokości nie większej niż 50% aktualnej wartości tych nieruchomości.

Art. 218 [Nabycie lokalu]

1. Osobie, która dokonała - za zgodą właściciela - przebudowy lub rozbudowy budynku stanowiącego własność Skarbu Państwa lub własności jednostki samorządu terytorialnego, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu, w razie nabycia tego lokalu na poczet ceny nabycia zalicza się wartość nakładów poniesionych na jego przebudowę lub rozbudowę.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli umowa najmu lub dzierżawy lokalu stanowi inaczej.

Art. 219 [Zaległe należności]

1. Zaległe w dniu wejścia w życie ustawy zobowiązania osób prawnych lub fizycznych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości o gruntowych lub należności z tytułu nabycia własności budynków, innych urządzeń i lokali mogą być rozłożone na nieoprocentowane raty roczne płatne przez okres do 10 lat, a odsetki od tych należności mogą być umorzone. Rozłożenie na raty oraz umorzenia odsetek dokonuje, w drodze decyzji, wojewoda, jeżeli nieruchomości stanowi własność Skarbu Państwa, lub organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli nieruchomości stanowi własność jednostki samorządu terytorialnego, o ile jest to uzasadnione sytuacją finansową tych osób prawnych lub fizycznych.

2. Zaległe w dniu wejścia w życie ustawy zobowiązania jednostek organizacyjnych z tytułu opłat za zarząd nieruchomości oraz odsetki od tych należności umarza się, jeżeli jest to uzasadnione sytuacją finansową tych jednostek. Przepis ust. 1 dotyczy również organów stosuje się odpowiednio.

Art. 220 [Terminy zagospodarowania]

1. Jeżeli w dniu wejścia w życie ustawy nie były ustalone terminy zagospodarowania nieruchomości o gruntowej stanowiące przedmiot użytkowania wieczystego, właściwy organ może, w ciągu roku od dnia wejścia w życie ustawy, ustalić te terminy w drodze decyzji.

2. Terminy zagospodarowania nieruchomości o gruntowej ustalone na podstawie ust. 1 nie mogą być krótsze niż 12 miesięcy w odniesieniu do rozpoczęcia zabudowy i 36 miesięcy w odniesieniu do zakończenia zabudowy.

Art. 221 [Opłaty za użytkowanie wieczyste]

1. Przepisy art. 72 ust. 3 stosuje się odpowiednio do nieruchomości o gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 r., z wyjątkiem nieruchomości, dla których stawki procentowe opłat rocznych zostały ustalone w wysokości powyżej 3%. Zmiany wysokości stawek procentowych opłat rocznych dokonują właściwe organy stosując tryb postępowania określony w art. 78-81.

2. Jeżeli przy oddaniu nieruchomości o gruntowej w użytkowanie wieczyste nie została określona wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, właściwy organ określi wysokość tej stawki, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 212¹¹⁶⁾ i art. 217 ust. 1, stosując tryb postępowania określony w art. 78-81.

3. Jeżeli przy oddaniu nieruchomości o gruntowej w użytkowanie wieczyste nie został określony cel, na który nieruchomości była oddana, stawki procentów opłaty rocznej przyjmuje się stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości.

Art. 222 [Opłaty przy zarządzie]

1. Przepisy art. 83 stosuje się odpowiednio do nieruchomości oddanych w zarząd przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Zmiany wysokości stawek procentowych opłat rocznych dokonają, w drodze decyzji, właściwe organy.

2. Wniesione do dnia wejścia w życie ustawy pierwsze opłaty z tytułu zarządu nieruchomości nie podlegają zwrotowi.

Art. 223 [Nieruchomości w zarządzie władz]

1.¹¹⁷⁾ Starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, na potrzeby gospodarki nieruchomościami przekazywać protokolarnie ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa niezbędną dokumentację dotyczącą nieruchomości, o których mowa w art. 60 ust. 1 oraz w art. 60a ust. 1.

2. Starostowie, wykonuj cy zadania z zakresu administracji rz dowej, oddadz w trwały zarz d Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad nieruchomo ci stanowi ce własno Skarbu Pa stwa, zaj te pod drogi krajowe.

Art. 224 [Ewidencja i kataster nieruchomo ci] Do czasu przekształcenia ewidencji gruntów i budynków w kataster nieruchomo ci przez u yte w niniejszej ustawie poj cie "kataster nieruchomo ci" rozumie si t ewidencj .

Art. 225 [Warto katastralna] W okresie do dnia 31 grudnia 2005 r. funkcj warto ci katastralnej dla gruntów rolnych pełni liczba hektarów przeliczeniowych, ustalana zgodnie z przepisami o podatku rolnym.

Art. 226 [Powszechna taksacja] Warto ci katastralne, przy przeprowadzanej po raz pierwszy powszechnej taksacji nieruchomo ci, ustala si na dzie 31 grudnia roku poprzedzaj cego rok, w którym na mocy odr bnych przepisów zostanie wprowadzony podatek od nieruchomo ci naliczany od jej warto ci.

Art. 227 [Waloryzacja] Do czasu ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urz du Statystycznego wska ników zmian cen nieruchomo ci waloryzacji dokonuje si przy zastosowaniu wska ników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urz du Statystycznego.

Art. 228 [Własno Skarbu Pa stwa i gmin] W zasobie nieruchomo ci Skarbu Pa stwa nie ewidencjonuje si nieruchomo ci, które na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzaj ce ustaw o samorz dzie terytorialnym i ustaw o pracownikach samorz dowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191, z pó n. zm.¹¹⁸) stały si , z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 r. własno ci gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzaj ce nabycie własno ci.

Art. 229 [Wył czenie zwrotu nieruchomo ci] Roszczenie, o którym mowa w art. 136 ust. 3, nie przysługuje, je eli przed dniem wej cia w ycie niniejszej ustawy nieruchomo została sprzedana albo ustanowiono na niej prawo u ytkowania wieczystego na rzecz osoby trzeciej i prawo to zostało ujawnione w ksi dze wieczystej.

Art. 229a Przepis art. 229 stosuje si , je eli na nieruchomo ci został zrealizowany inny cel ni okre lony w decyzji o wywłaszczeniu, który w dniu wydania tej decyzji mógł stanowi podstaw wywłaszczenia.

Art. 230 [Szacowanie nieruchomo ci]

1. Osoby, które w dniu wej cia w ycie ustawy były wpisane na listy wojewódzkie biegłych z zakresu szacowania nieruchomo ci, maj prawo szacowania nieruchomo ci przez 9 miesi cy od dnia wej cia w ycie ustawy.

2. Osoby ustanowione i wpisane przed dniem wej cia w ycie ustawy na list biegłych s dowych z zakresu szacowania nieruchomo ci mog prowadzi działalno bez uprawnie zawodowych, o których mowa w art. 174 ust. 1, przez 3 lata od dnia wej cia w ycie ustawy. Przepis stosuje si odpowiednio do osób powoływanych przez s d lub organ prowadz cy post powanie przygotowawcze w sprawach karnych w charakterze biegłego s dowego spoza listy biegłych s dowych.

3. Osoby z wykształceniem wy szym, legitymuj ce si wiadectwem uko czenia, przed dniem wej cia w ycie ustawy, kursu specjalistycznego z zakresu szacowania nieruchomo ci, mog ubiega si , z zastrze eniem ust. 4, o nadanie uprawnie zawodowych w zakresie szacowania nieruchomo ci, pod warunkiem uko czenia uzupełniaj cego kursu kwalifikacyjnego, którego program został uzgodniony z Prezesem Urz du Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, oraz wykonania co najmniej 15 operatów szacunkowych, a tak e przej cia, z wynikiem pozytywnym, post powania kwalifikacyjnego, o którym mowa w art. 191.

4. Osoby z wykształceniem rednim legitymuj ce si wiadectwem, o którym mowa w ust. 3, mog ubiega si o nadanie uprawnie zawodowych w zakresie szacowania nieruchomo ci w ci gu 3 lat od dnia wej cia w ycie ustawy, pod warunkiem uko czenia uzupełniaj cego kursu kwalifikacyjnego, którego program został uzgodniony z Prezesem Urz du Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, wykonania co najmniej 15 operatów szacunkowych oraz przej cia z wynikiem pozytywnym post powania kwalifikacyjnego, o którym mowa w art. 191.

Art. 231 [Uznanie uprawnie zawodowych]

1. Uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomo ci, nadane po dniu 29 listopada 1991 r. na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027, z pó n. zm.¹¹⁹) uznaje si za uprawnienia zawodowe, o których mowa w art. 174 i art. 191.

2. Osoby, które uzyskały uprawnienia wymienione w ust. 1 przed dniem 29 listopada 1991 r., zachowuj prawo do szacowania nieruchomo ci w zakresie okre lonym w wiadectwach nadania.

3. Do osób, o których mowa w ust. 2, stosuje si odpowiednio art. 175, 176, 178, 194, 195 i 195a.

4. Wobec osób, o których mowa w ust. 2, w stosunku do których orzeczone zostały, z tytułu odpowiedzialno ci zawodowej, kary dyscyplinarne, o których mowa w art. 178 ust. 2, wykonanie decyzji nast puje przez organ prowadz cy centralny rejestr osób posiadaj cych uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii.

Art. 232 (pomini ty)¹²⁰

Art. 233 [Sprawy w toku] Sprawy wszcz te, lecz niezako czone decyzj ostateczn przed dniem wej cia w ycie niniejszej ustawy, prowadzi si na podstawie jej przepisów.

Rozdział 2. Zmiany w przepisach obowi zuj cych.

Art. 234 (pomini ty)¹²⁰

Art. 235 (pomini ty)¹²⁰

Art. 236 (pomini ty)¹²⁰

Art. 237 (pomini ty)¹²⁰

Art. 238 (pomini ty)¹²⁰

Art. 239 (pomini ty)¹²⁰

Rozdział 3. Przepisy ko cowe.

Art. 240 [Stosowanie ustawy]

1. Je eli obowi zuj ce przepisy powołuj si na ustawy uchylone przepisem art. 241 albo odsyłaj ogólnie do przepisów o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, stosuje si w tym zakresie odpowiednio przepisy niniejszej ustawy.

2. Ilekro w przepisach odr bnych ustaw jest mowa o czynno ciach wykonywanych przez biegłych lub inne osoby posiadaj ce uprawnienia do szacowania nieruchomości, nale y przez to rozumie , e czynno ci te mog wykonywa wył cznie rzeczoznawcy maj tkowi, o których mowa w niniejszej ustawie.

Art. 241 [Derogacja] Trac moc:

1) ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127, Nr 103, poz. 446 i Nr 107, poz. 464, z 1993 r. Nr 47, poz. 212 i Nr 131, poz. 629, z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 31, poz. 118, Nr 84, poz. 384, Nr 85, poz. 388, Nr 89, poz. 415 i Nr 123, poz. 601, z 1995 r. Nr 99, poz. 486, z 1996 r. Nr 5, poz. 33, Nr 90, poz. 405, Nr 106, poz. 496 i Nr 156, poz. 775 oraz z 1997 r. Nr 5, poz. 24, Nr 9, poz. 44, Nr 54, poz. 348 i Nr 68, poz. 435);

2) ustawa z dnia 29 wrze nia 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 83, poz. 373, z 1992 r. Nr 91, poz. 455, z 1994 r. Nr 51, poz. 201, Nr 80, poz. 369, Nr 84, poz. 384 i Nr 123, poz. 601, z 1996 r. Nr 5, poz. 33 oraz z 1997 r. Nr 106, poz. 675).

Art. 242 [Wej cie w ycie] Ustawa wchodzi w ycie z dniem 1 stycznia 1998 r.

- 1) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2005 r. Nr 94, poz. 788 i Nr 183, poz. 1538 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1112 i Nr 216, poz. 1367.
- 2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 116, poz. 1206, z 2006 r. Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 64, poz. 427 oraz z 2009 r. Nr 92, poz. 753.
- 3) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2005 r. Nr 157, poz. 1315, Nr 167, poz. 1399 i Nr 175, poz. 1460 i 1462, z 2006 r. Nr 227, poz. 1658 i Nr 245, poz. 1775, z 2007 r. Nr 59, poz. 405, Nr 64, poz. 427 i Nr 181, poz. 1286, z 2008 r. Nr 163, poz. 1011 i Nr 199, poz. 1227, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 42, poz. 340, Nr 69, poz. 595, Nr 92, poz. 753 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 96, poz. 620.
- 4) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 340, Nr 98, poz. 817 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 48, poz. 287 i Nr 96, poz. 620.
- 5) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 155, poz. 1297 i Nr 172, poz. 1440, z 2006 r. Nr 12, poz. 61, z 2007 r. Nr 23, poz. 136 i Nr 99, poz. 666, z 2008 r. Nr 218, poz. 1391 oraz z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 19, poz. 101, Nr 86, poz. 720, Nr 105, poz. 877, Nr 115, poz. 966, Nr 143, poz. 1164, Nr 157, poz. 1241 i Nr 223, poz. 1776.
- 6) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2005 r. Nr 132, poz. 1110, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 170, poz. 1217 i Nr 249, poz. 1832, z 2008 r. Nr 208, poz. 1308, Nr 220, poz. 1415 i Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 336 i Nr 168, poz. 1323 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 143.
- 7) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 132, poz. 1110 i Nr 167, poz. 1398, z 2006 r. Nr 141, poz. 997, Nr 170, poz. 1217, Nr 227, poz. 1658 i Nr 249, poz. 1832 oraz z 2008 r. Nr 144, poz. 901 i Nr 227, poz. 1505.
- 8) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2005 r. Nr 267, poz. 2255, z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 i Nr 227, poz. 1658, z 2007 r. Nr 21, poz. 125, Nr 64, poz. 427, Nr 75, poz. 493, Nr 88, poz. 587, Nr 147, poz. 1033, Nr 176, poz. 1238, Nr 181, poz. 1286 i Nr 231, poz. 1704, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 168, poz. 1323 i Nr 215, poz. 1664 oraz z 2010 r. Nr 44, poz. 253 i Nr 96, poz. 620.
- 9) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 141, poz. 1008, Nr 170, poz. 1217 i Nr 249, poz. 1829, z 2007 r. Nr 50, poz. 331 i Nr 82, poz. 558, z 2008 r. Nr 97, poz. 625, Nr 144, poz. 901, Nr 177, poz. 1095, Nr 180, poz. 1113 i Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 18, poz. 97 i Nr 42, poz. 340 oraz z 2010 r. Nr 47, poz. 278.
- 10) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2007 r. Nr 176, poz. 1238 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 59, poz. 359, Nr 144, poz. 902, Nr 206, poz. 1289 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 18, poz. 97, Nr 19, poz. 100, Nr 98, poz. 817, Nr 115, poz. 966, Nr 157, poz. 1241 i Nr 214, poz. 1658.
- 11) Art. 2 pkt 13 dodany ustaw z dnia 8.07.2010 r. (Dz.U. Nr 143, poz. 963), która wchodzi w ycie 25.08.2010 r.
- 12) Art. 3 ust. 1 zmieniony ustaw z dnia 13.07.2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 951), która wchodzi w ycie 1.01.2013 r.
- 13) Art. 3 ust. 2 zmieniony ustaw z dnia 13.07.2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 951), która wchodzi w ycie 1.01.2013 r.
- 14) Art. 3 ust. 3 zmieniony ustaw z dnia 13.07.2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 951), która wchodzi w ycie 1.01.2013 r.
- 15) Art. 4 pkt 17 w brzmieniu ustawy z dnia 24.09.2010 r. (Dz.U. Nr 200, poz. 1323), która wchodzi w ycie 27.11.2010 r.

- 16) Art. 6 pkt 2 w brzmieniu ustawy z dnia 6.08.2010 r. (Dz.U. Nr 155, poz. 1043), która wchodzi w życie 25.09.2010 r.
- 17) Art. 6 pkt 2a dodany ustaw z dnia 27.09.2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1238), która wchodzi w życie 24.11.2013 r.
- 18) Art. 6 pkt 6a w brzmieniu ustawy z dnia 23.11.2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1529), która wchodzi w życie 1.01.2013 r.
- 19) Art. 6 pkt 8 w brzmieniu ustawy z dnia 9.06.2011 r. (Dz.U. Nr 163, poz. 981), która wchodzi w życie 1.01.2012 r.
- 20) Art. 6 pkt 8a dodany ustaw z dnia 27.09.2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 1238), która wchodzi w życie 24.11.2013 r.
- 21) Art. 9 w brzmieniu ustawy z dnia 24.09.2010 r. (Dz.U. Nr 200, poz. 1323), która wchodzi w życie 27.11.2010 r.
- 22) Art. 37 ust. 2 pkt 11 w brzmieniu ustawy z dnia 7.05.2010 r. (Dz.U. Nr 106, poz. 675), która wchodzi w życie 17.07.2010 r.
- 23) Art. 37 ust. 2 pkt 14 dodany ustaw z dnia 29.06.2011 r. (Dz.U. Nr 135, poz. 789), która wchodzi w życie 1.07.2011 r.
- 24) Art. 43 ust. 4a w brzmieniu ustawy z dnia 15.04.2011 r. (Dz.U. Nr 129, poz. 732), która wchodzi w życie 6.07.2011 r.
- 25) Art. 46 ust. 4 pkt 2 w brzmieniu ustawy z dnia 13.07.2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 908), która wchodzi w życie 8.09.2012 r.
- 26) Art. 60 ust. 1 w brzmieniu ustawy z dnia 15.04.2011 r. (Dz.U. Nr 129, poz. 732), która wchodzi w życie 6.07.2011 r.
- 27) Art. 68 ust. 1 zdanie wstępne sprostowane obwieszczeniem z dnia 9.03.2011 r. (Dz.U. Nr 64, poz. 341), które wchodzi w życie 28.03.2011 r.
- 28) Art. 68 ust. 1b sprostowany obwieszczeniem z dnia 9.03.2011 r. (Dz.U. Nr 64, poz. 341), które wchodzi w życie 28.03.2011 r.
- 29) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1971 r. Nr 27, poz. 252, z 1976 r. Nr 19, poz. 122, z 1982 r. Nr 11, poz. 81, Nr 19, poz. 147 i Nr 30, poz. 210, z 1984 r. Nr 45, poz. 242, z 1985 r. Nr 22, poz. 99, z 1989 r. Nr 3, poz. 11, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 55, poz. 321 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 107, poz. 464 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 17, poz. 78, z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 85, poz. 388 i Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 114, poz. 542, Nr 139, poz. 646 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 272, Nr 115, poz. 741, Nr 117, poz. 751 i Nr 157, poz. 1040, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 758, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 271, Nr 74, poz. 855 i 857, Nr 88, poz. 983 i Nr 114, poz. 1191, z 2001 r. Nr 11, poz. 91, Nr 71, poz. 733, Nr 130, poz. 1450 i Nr 145, poz. 1638, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 141, poz. 1176, z 2003 r. Nr 49, poz. 408, Nr 60, poz. 535, Nr 64, poz. 592 i Nr 124, poz. 1151, z 2004 r. Nr 91, poz. 870, Nr 96, poz. 959, Nr 162, poz. 1692, Nr 172, poz. 1804 i Nr 281, poz. 2783, z 2005 r. Nr 48, poz. 462, Nr 157, poz. 1316 i Nr 172, poz. 1438, z 2006 r. Nr 133, poz. 935 i Nr 164, poz. 1166, z 2007 r. Nr 80, poz. 538, Nr 82, poz. 557 i Nr 181, poz. 1287, z 2008 r. Nr 116, poz. 731, Nr 163, poz. 1012, Nr 220, poz. 1425 i 1431 i Nr 228, poz. 1506, z 2009 r. Nr 42, poz. 341, Nr 79, poz. 662 i Nr 131, poz. 1075 oraz z 2010 r. Nr 40, poz. 222.
- 30) Art. 73 ust. 3 w brzmieniu ustawy z dnia 28.07.2011 r. (Dz.U. Nr 187, poz. 1110), która wchodzi w życie 9.10.2011 r.
- 31) Art. 77 ust. 1 w brzmieniu ustawy z dnia 28.07.2011 r. (Dz.U. Nr 187, poz. 1110), która wchodzi w życie 9.10.2011 r.
- 32) Art. 77 ust. 2a dodany ustaw z dnia 28.07.2011 r. (Dz.U. Nr 187, poz. 1110), która wchodzi w życie 9.10.2011 r.
- 33) Art. 81 ust. 1 w brzmieniu ustawy z dnia 28.07.2011 r. (Dz.U. Nr 187, poz. 1110), która wchodzi w życie 9.10.2011 r.
- 34) Art. 81 ust. 4 w brzmieniu ustawy z dnia 28.07.2011 r. (Dz.U. Nr 187, poz. 1110), która wchodzi w życie 9.10.2011 r.
- 35) Art. 83 ust. 2 pkt 2 w brzmieniu ustawy z dnia 24.09.2010 r. (Dz.U. Nr 200, poz. 1323), która wchodzi w życie 27.11.2010 r.
- 36) Art. 83 ust. 3 w brzmieniu ustawy z dnia 18.08.2011 r. (Dz.U. Nr 224, poz. 1337), która wchodzi w życie 1.01.2012 r.
- 37) Art. 95 pkt 6c dodany ustaw z dnia 8.07.2010 r. (Dz.U. Nr 143, poz. 963), która wchodzi w życie 25.08.2010 r.
- 38) Art. 97 ust. 1a pkt 1 w brzmieniu ustawy z dnia 25.03.2011 r. (Dz.U. Nr 106, poz. 622), która wchodzi w życie 1.07.2011 r.
- 39) Art. 97a pkt 2 w brzmieniu ustawy z dnia 24.09.2010 r. (Dz.U. Nr 200, poz. 1323), która wchodzi w życie 27.11.2010 r.
- 40) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2005 r. Nr 85, poz. 727, Nr 86, poz. 732 i Nr 143, poz. 1199, z 2006 r. Nr 66, poz. 470, Nr 104, poz. 708, Nr 143, poz. 1031, Nr 217, poz. 1590 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 112, poz. 769, Nr 120, poz. 818, Nr 192, poz. 1378 i Nr 225, poz. 1671, z 2008 r. Nr 118, poz. 745, Nr 141, poz. 888, Nr 180, poz. 1109 i Nr 209, poz. 1316, 1318 i 1320, z 2009 r. Nr 18, poz. 97, Nr 44, poz. 362, Nr 57, poz. 466, Nr 131, poz. 1075, Nr 157, poz. 1241, Nr 166, poz. 1317, Nr 168, poz. 1323, Nr 213, poz. 1652 i Nr 216, poz. 1676 oraz z 2010 r. Nr 40, poz. 230 i Nr 57, poz. 355.
- 41) Art. 109 ust. 3 w brzmieniu ustawy z dnia 8.07.2010 r. (Dz.U. Nr 143, poz. 963), która wchodzi w życie 25.08.2010 r.
- 42) Art. 112 ust. 1 w brzmieniu ustawy z dnia 12.10.2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1256), która wchodzi w życie 16.12.2012 r.
- 43) Art. 113 ust. 7 dodany ustaw z dnia 24.09.2010 r. (Dz.U. Nr 200, poz. 1323), która wchodzi w życie 27.11.2010 r.
- 44) Art. 114 ust. 4 w brzmieniu ustawy z dnia 24.09.2010 r. (Dz.U. Nr 200, poz. 1323), która wchodzi w życie 27.11.2010 r.
- 45) Art. 115 ust. 2 w brzmieniu ustawy z dnia 24.09.2010 r. (Dz.U. Nr 200, poz. 1323), która wchodzi w życie 27.11.2010 r.
- 46) Art. 116 ust. 2 pkt 4 w brzmieniu ustawy z dnia 25.03.2011 r. (Dz.U. Nr 106, poz. 622), która wchodzi w życie 1.07.2011 r.
- 47) Art. 116 ust. 2a dodany ustaw z dnia 25.03.2011 r. (Dz.U. Nr 106, poz. 622), która wchodzi w życie 1.07.2011 r.
- 48) Art. 118a ust. 1 w brzmieniu ustawy z dnia 24.09.2010 r. (Dz.U. Nr 200, poz. 1323), która wchodzi w życie 27.11.2010 r.
- 49) Art. 122a dodany ustaw z dnia 24.09.2010 r. (Dz.U. Nr 200, poz. 1323), która wchodzi w życie 27.11.2010 r.
- 50) Art. 124 ust. 1 zmieniony ustaw z dnia 6.08.2010 r. (Dz.U. Nr 155, poz. 1043), która wchodzi w życie 25.09.2010 r.
- 51) Art. 124 ust. 1b w brzmieniu ustawy z dnia 12.10.2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1256), która wchodzi w życie 16.12.2012 r.
- 52) Art. 124a w brzmieniu ustawy z dnia 24.09.2010 r. (Dz.U. Nr 200, poz. 1323), która wchodzi w życie 27.11.2010 r.
- 53) Art. 124b dodany ustaw z dnia 24.09.2010 r. (Dz.U. Nr 200, poz. 1323), która wchodzi w życie 27.11.2010 r.
- 54) Art. 125 w brzmieniu ustawy z dnia 9.06.2011 r. (Dz.U. Nr 163, poz. 981), która wchodzi w życie 1.01.2012 r.
- 55) Art. 126 ust. 1 w brzmieniu ustawy z dnia 24.09.2010 r. (Dz.U. Nr 200, poz. 1323), która wchodzi w życie 27.11.2010 r.

1.01.2013 r.

109) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 240, poz. 2055, z 2003 r. Nr 60, poz. 535 i Nr 90, poz. 844, z 2004 r. Nr 6, poz. 39, Nr 116, poz. 1207, Nr 123, poz. 1291 i Nr 273, poz. 2703 i 2722, z 2005 r. Nr 167, poz. 1400, Nr 169, poz. 1418, Nr 178, poz. 1479 i Nr 184, poz. 1539, z 2006 r. Nr 107, poz. 721 i Nr 208, poz. 1532, z 2008 r. Nr 180, poz. 1109, z 2009 r. Nr 13, poz. 70 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 144.

110) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1990 r. Nr 11, poz. 74, Nr 29, poz. 175 i Nr 34, poz. 198, z 1991 r. Nr 83, poz. 373, z 1992 r. Nr 18, poz. 74 i Nr 80, poz. 406, z 1993 r. Nr 40, poz. 182 oraz z 1994 r. Nr 68, poz. 294 i Nr 90, poz. 419.

111) Utracił moc z dniem 18.04.2006 r. w zakresie, w jakim odnosi się do wszczętych a niezakończonych przed jego wejściem w życie spraw dotyczących nabycia użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy niezabudowanych przez ich posiadaczy, na podstawie wyroku Tryb. Konst. z dnia 10.04.2006 r. sygn. akt SK 30/04 (Dz.U. Nr 64, poz. 456).

112) Zgodnie z wyrokiem Tryb. Konst. z dnia 13.06.2011 r. (Dz.U. Nr 130, poz. 762) art. 215 ust. 2 w zakresie, w jakim pomija stosowanie przepisów tej ustawy dotyczących odszkodowania za wyłączone nieruchomości do nieruchomości, które przeszły na własność gminy m.st. Warszawy lub państwa na podstawie dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279), innych nieruchomości jednorodzinne, jeżeli przeszły one na własność państwa po 5.04.1958 r., i działek, które przed dniem wejścia w życie powołanego dekretu mogły być przeznaczone pod budownictwo inne niż jednorodzinne, jeżeli poprzedni właściciele lub ich następcy prawni zostali pozbawieni faktycznej możliwości władania nimi po 5.04.1958 r., został uznany za niezgodny z art. 64 ust. 2 w związku z art. 32 ust. 1 oraz w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Utrata mocy, w tym zakresie, nastąpi 22.06.2011 r.

113) Art. 216 ust. 1 w brzmieniu ustawy z dnia 9.11.2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1429), która wchodzi w życie 3.01.2013 r.

114) Art. 216 ust. 2 zdanie wstępne w brzmieniu ustawy z dnia 9.11.2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 1429), która wchodzi w życie 3.01.2013 r.

115) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1991 r. Nr 103, poz. 446 i Nr 107, poz. 464, z 1993 r. Nr 47, poz. 212 i Nr 131, poz. 629, z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 31, poz. 118, Nr 84, poz. 384, Nr 85, poz. 388, Nr 89, poz. 415 i Nr 123, poz. 601, z 1995 r. Nr 99, poz. 486, z 1996 r. Nr 5, poz. 33, Nr 90, poz. 405, Nr 106, poz. 496 i Nr 156, poz. 775 oraz z 1997 r. Nr 5, poz. 24, Nr 9, poz. 44, Nr 54, poz. 348 i Nr 68, poz. 435.

116) Uchylony przez art. 14 pkt 1 ustawy z dnia 12.12.2003 r. o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkownika wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego (Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 39), która weszła w życie z dniem 30.01.2004 r.

117) Art. 223 ust. 1 w brzmieniu ustawy z dnia 24.09.2010 r. (Dz.U. Nr 200, poz. 1323), która wchodzi w życie 27.11.2010 r.

118) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1990 r. Nr 43, poz. 253 i Nr 92, poz. 541, z 1991 r. Nr 34, poz. 151, z 1992 r. Nr 6, poz. 20, z 1993 r. Nr 40, poz. 180, z 1994 r. Nr 1, poz. 3 i Nr 65, poz. 285, z 1996 r. Nr 23, poz. 102 i Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492.

119) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 21, poz. 125, z 2008 r. Nr 201, poz. 1237 i Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 31, poz. 206, Nr 42, poz. 334, Nr 98, poz. 817 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 76, poz. 489.

120) Zamieszczony w obwieszczeniu.

120) Zamieszczony w obwieszczeniu.

120) Zamieszczony w obwieszczeniu.

120) Zamieszczony w obwieszczeniu.

120) Zamieszczony w obwieszczeniu.

120) Zamieszczony w obwieszczeniu.

120) Zamieszczony w obwieszczeniu.