

## 1492

## USTAWA

z dnia 28 listopada 2003 r.

**o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw<sup>1)</sup>**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.<sup>2)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 4:

a) pkt 2—3a otrzymują brzmienie:

„2) zasobie nieruchomości — należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa,

3) działce gruntu — należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej,

3a) działce budowlanej — należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożli-

wiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce,”

b) po pkt 3a dodaje się pkt 3b w brzmieniu:

„3b) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości — należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste,”

c) po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:

„6a) określaniu wartości nieruchomości — należy przez to rozumieć określanie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości,”

d) pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) osobie bliskiej — należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu,”

e) po pkt 13 dodaje się pkt 14—17 w brzmieniu:

„14) standardach zawodowych — należy przez to rozumieć reguły postępowania przy wykonywaniu zawodu rzeczoznawcy majątkowego, pośrednika w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości, ustalone zgodnie z przepisami prawa,

15) organizacjach zawodowych — należy przez to rozumieć utworzone, zgodnie z przepisami o stowarzyszeniach, stowarzyszenia i związki stowarzyszeń zrzeszające osoby zawodowo wykonujące czynności odpowiednio rzeczoznawcy majątkowego, pośrednika w obrocie nieruchomościami lub zarządcy nieruchomości,

16) nieruchomości podobnej — należy przez to rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość,

17) stanie nieruchomości — należy przez to rozumieć stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wiel-

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 17 maja 1989 r. — Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawę z dnia 10 maja 1990 r. — Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach, ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa, ustawę z dnia 1 marca 2002 r. o zmianach w organizacji i funkcjonowaniu centralnych organów administracji rządowej i jednostek im podporządkowanych oraz o zmianie niektórych ustaw, ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, 720 i 721, Nr 96, poz. 874, Nr 124, poz. 1152, Nr 162, poz. 1568, Nr 203, poz. 1966 i Nr 217, poz. 2124 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 39, Nr 19, poz. 177, Nr 91, poz. 870 i Nr 92, poz. 880.

- kość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona.”;
- 2) w art. 6:
- a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) budowa i utrzymywanie publicznych urzędów służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,”
- b) pkt 7 i 8 otrzymują brzmienie:
- „7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urzędów niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich,
- 8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową,”;
- 3) art. 9 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 9. W sprawach, o których mowa w przepisach działu III, z wyłączeniem art. 97 ust. 3 pkt 1, art. 122 i art. 126, wykonanie decyzji następuje po upływie 14 dni od dnia, w którym upłynął bezskutecznie 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.”;
- 4) art. 9a otrzymuje brzmienie:
- „Art. 9a. Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w ustawie, rozstrzyganych w drodze decyzji przez starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, jest wojewoda.”;
- 5) w art. 10 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
- „4. Jeżeli nieruchomość 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.”;
- 6) w art. 11 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „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 wo-
- wody wydanego w terminie miesiąca od złożenia odpowiedniego wniosku przez starostę.”;
- 7) po art. 11 dodaje się art. 11a w brzmieniu:
- „Art. 11a. 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.”;
- 8) w art. 13:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Nieruchomość może 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.”
- b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:
- „2a. Darowizny nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Skarbu Państwa dokonuje starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej — za zgodą wojewody, a nieruchomości stanowiącej 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.”;
- 9) w art. 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Nieruchomości stanowiące przedmiot własności Skarbu Państwa mogą być sprzedawane jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa lub oddawane tym jednostkom w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty. Nieruchomości stanowiące przedmiot własności jednostek samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości albo oddawane im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.”;
- 10) w art. 15:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości, a także wzajemnej zamiany praw użytkowania wieczystego.”
- b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
- „3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do zamiany udziałów we współwłasności lub we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości.”;

- 11) w art. 16 uchyla się ust. 2;
- 12) w art. 17:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „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.”
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Jednostki organizacyjne, o których mowa w ust. 1 i 2, uzyskują do nabytych nieruchomości trwałe zarząd z mocy prawa z dniem ich nabycia.”;
- 13) art. 21 i 22 otrzymują brzmienie:
- „Art. 21. 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. 22. 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.”;
- 14) w art. 23:
- a) w ust. 1:
- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:
- „Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa gospodarują, z zastrzeżeniem art. 43 ust. 2 i 4 oraz art. 60, starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności:”
- pkt 7 otrzymuje brzmienie:
- „7) zbywają oraz nabywają, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu, z zastrzeżeniem art. 17,”
- po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:
- „7a) wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas dłuższy niż 3 lata wymaga zgody wojewody,”
- pkt 8 otrzymuje brzmienie:
- „8) podejmują czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, w sprawach uprawnień, o których mowa w art. 212, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia z stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o wpis w księdze wieczystej.”
- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1—6, może być powierzona zarządcom nieruchomości, rzeczoznawcom majątkowym, pośrednikom w obrocie nieruchomościami lub przedsiębiorcom, którzy zatrudniają te osoby. Wyłonienie podmiotów, o których mowa w zdaniu pierwszym, następuje na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych.”;
- 15) w art. 24:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.”
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”;
- 16) w art. 25 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 2, z wyłączeniem czynności wymienionych w art. 23 ust. 1 pkt 7—8, może być powierzane zarządcom nieruchomości, rzeczoznawcom majątkowym, pośrednikom w obrocie nieruchomościami lub przedsiębiorcom, którzy zatrudniają te osoby. Wyłonienie podmiotów, o których mowa w zdaniu pierwszym, następuje na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych.”;
- 17) art. 25a otrzymuje brzmienie:
- „Art. 25a. Do powiatowego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności powiatu i nie

zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiatu.”;

18) art. 25c otrzymuje brzmienie:

„Art. 25c. Do wojewódzkiego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego województwa.”;

19) w art. 32:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

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

„1a. Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa może być sprzedana użytkownikowi wieczystemu za zgodą wojewody.”;

20) w art. 34 po ust. 6 dodaje się ust. 7 i 8 w brzmieniu:

„7. Zbycie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na rzecz innych osób niż wymienione w ust. 1 pkt 1 i 2 nie może nastąpić z pominięciem, przysługującego najemcom lokali mieszkalnych położonych w tym budynku, pierwszeństwa w nabyciu tych lokali.

8. Przepisów ust. 1 i 7 nie stosuje się, jeżeli zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego albo między tymi jednostkami dla realizacji celów publicznych.”;

21) w art. 35:

a) w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,”,

b) uchyla się ust. 4;

22) art. 36 otrzymuje brzmienie:

„Art. 36. W przypadku naruszenia przez właściwy organ przepisów art. 34 ust. 1—5 i 7 Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych.”;

23) w art. 37:

a) w ust. 2:

— pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2,”,

— pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) przedmiotem zbycia jest nieruchomości lub jej części, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomości lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,”,

— w pkt 8 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 9 i 10 w brzmieniu:

„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.”,

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

„4. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.”;

24) w art. 38 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Właściwy organ 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.”;

25) art. 39 otrzymuje brzmienie:

„Art. 39. 1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ 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 w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomości w drodze rokowań 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 sporządzania wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.”;

26) w art. 40:

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

„2a. Przetarg ograniczony organizuje się, jeżeli warunki przetargowe mogą być spełnione tylko przez ograniczoną liczbę osób.”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą albo jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z uczestników nie zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

5. Uczestnik przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do wojewody, jeżeli przetarg dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa, albo do organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli przetarg dotyczy nieruchomości stanowiących własność tej jednostki.”;

27) art. 42 otrzymuje brzmienie:

„Art. 42. 1. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, sposób i tryb przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego oraz przeprowadzania rokowań po drugim przetargu, uwzględniając konieczność zapewnienia jawności i jednolitości postępowania, równego dostępu do udziału w przetargu, uzyskania najkorzystniejszego wyniku przetargu.

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

1) wysokość wadium oraz terminy i formy jego wnoszenia i zwrotu,

2) sposób, terminy i treść ogłoszenia przetargu,

3) tryb powoływania, skład i sposób działania komisji przetargowej oraz organy właściwe do powołania tej komisji,

4) sposób sporządzania oraz treść protokołu z przeprowadzonego przetargu,

5) tryb postępowania w przypadku zaskarżenia przetargu,

6) tryb postępowania przy przeprowadzaniu poszczególnych rodzajów przetargów oraz warunki organizowania przetargu ograniczonego,

7) tryb postępowania przy przeprowadzaniu rokowań po drugim przetargu.”;

28) w art. 43:

a) w ust. 2 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego na nieruchomości, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego,

3) oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na okres do 3 lat, lub za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na okres powyżej 3 lat.”,

b) ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Zgoda, o której mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 oraz w ust. 4, a także 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, Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego, Najwyższej Izby Kontroli, Krajowej Rady Radiofonii i Telewizji, Krajowego Biura Wyborczego, Instytutu Pamięci Narodowej — Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu oraz Państwowej Inspekcji Pracy.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego Skarbu Państwa oddaje się w trwały zarząd państwowej jednostce organizacyjnej, a nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego jednostki samorządu terytorialnego — odpowiedniej samorządowej jednostce organizacyjnej.”;

29) w art. 45 w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,”;

30) w art. 46 w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) nieruchomość jest wykorzystywana niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w decyzji, o której mowa w art. 45,”;

31) w art. 48 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Jeżeli przekazanie trwałego zarządu przez jednostkę organizacyjną następuje na rzecz jednostki wymienionej w art. 60 ust. 1, o wygaśnięciu trwałego zarządu orzeka właściwy or-

gan, zaś o jego ustanowieniu orzeka minister właściwy do spraw administracji publicznej.”;

32) w art. 49 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli likwidacja jednostki organizacyjnej następuje w wyniku przekształceń organizacyjnych, właściwy organ orzeka o wygaśnięciu trwałego zarządu przystępującego likwidowanej jednostce organizacyjnej albo o wygaśnięciu trwałego zarządu przystępującego 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.”;

33) po art. 49 dodaje się art. 49a w brzmieniu:

„Art. 49a. Przepisy art. 43—49 stosuje się odpowiednio w przypadku:

- 1) oddania w trwały zarząd udziału we współwłasności lub 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.”;

34) w art. 57 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

- „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.”;

35) art. 59 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 59. 1. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa może wyposażyć fundację lub dokonać 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 nieruchomość została darowana, darowiznę 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.<sup>3)</sup>) 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, wyposażyć fundację lub dokonać na jej rzecz albo na rzecz organizacji pożytku publicznego darowizny nieruchomości, 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 darowiznę 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.”;

36) w art. 60 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

- „1. Gospodarka nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności Skarbu Państwa, na potrzeby statutowe Kancelarii Sejmu, Kancelarii Senatu, Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Trybunału Konstytucyjnego, Rzecznika Praw Obywatelskich, Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego i innych sądów administracyjnych, Najwyższej Izby Kontroli, Krajowej Rady Radiofonii i Telewizji, Krajowego Biura Wyborczego, Instytutu Pamięci Narodowej — Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu oraz Państwowej Inspekcji Pracy, a także ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich — należy do ministra właściwego do spraw administracji publicznej.”;

37) w art. 67:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

- „1. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.”,

<sup>3)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1996 r. Nr 156, poz. 775, z 1997 r. Nr 106, poz. 673, Nr 115, poz. 741 i Nr 141, poz. 943, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, z 2000 r. Nr 48, poz. 550, z 2001 r. Nr 4, poz. 26, z 2002 r. Nr 25, poz. 253 i Nr 240, poz. 2055 oraz z 2004 r. Nr 99, poz. 1001.

- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:  
„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.”,
- c) w ust. 2:  
— pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) cenę wywoławczą w drugim przetargu ustala się w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50 % tej wartości.”,  
— pkt 4 otrzymuje brzmienie:  
„4) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40 % jej wartości.”,
- d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
„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.”,
- e) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:  
„3a. Jeżeli nieruchomość 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.”,
- f) ust. 4 otrzymuje brzmienie:  
„4. Przepisów ust. 2—3a nie stosuje się przy sprzedaży nieruchomości na rzecz przedstawicielstw, o których mowa w art. 61 ust. 1.”;
- 38) w art. 68:
- a) w ust. 1 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:  
„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.”,
- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.”,
- c) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:  
„2a. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku zbycia:  
1) na rzecz osoby bliskiej,  
2) pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego,  
3) pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa.”,
- d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
„3. Ustaloną, 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.”;
- 39) w art. 70:
- a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, 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 następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.”,
- b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:  
„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.”;
- 40) w art. 71 ust. 4 otrzymuje brzmienie:  
„4. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania 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 użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.”;

41) w art. 72 w ust. 3:

a) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową — 1 % ceny,”

b) po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) za nieruchomości gruntowe na działalność turystyczną — 2 % ceny,”;

42) w art. 73:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W wypadkach, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 1—6, 8 i 9, właściwy organ może udzielić, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych. Bonifikaty te można stosować również do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem wejścia w życie ustawy. Przepis stosuje się odpowiednio do udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej związanym z odrębną własnością lokalu mieszkalnego.”

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Właściwy organ wypowiada udzieloną bonifikatę, jeżeli osoba, której oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste, przed upływem 10 lat, licząc od dnia ustanowienia tego prawa, dokonała jego zbycia lub wykorzystania nieruchomości na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty. Przy wypowiedzeniu stosuje się odpowiednio art. 78—81.”

c) po ust. 6 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„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.”;

43) w art. 77:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„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.”

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przy aktualizacji opłaty, o której mowa w ust. 1, na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną zalicza się wartość nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej po dniu dokonania ostatniej aktualizacji.”;

44) w art. 78 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Właściwy organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania 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 użytkownika 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.”;

45) w art. 81 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Użytkownik wieczysty może żądać od właściwego organu dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli wartość nieruchomości uległa zmianie, a właściwy organ nie podjął aktualizacji opłaty. W razie odmowy użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania odmowy, skierować sprawę do kolegium. Przepisy art. 79 i art. 80 stosuje się odpowiednio.”;

46) w art. 82 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Właściwy organ może, na wniosek jednostki organizacyjnej złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu uiszczenia opłaty rocznej, ustalić inny termin uiszczenia tej opłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.”;

47) w art. 83 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) za nieruchomości oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych, działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, a także na siedziby organów władzy i administracji państwowej niewymienionych w art. 60 — 0,3 % ceny,”;

48) w art. 84 w ust. 3:

a) pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

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



2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,”

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) na siedziby aresztów śledczych, zakładów karnych i zakładów dla nieletnich.”;

49) w art. 85 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jednostka organizacyjna sprawująca trwałą zarząd nieruchomością, która oddała nieruchomość lub jej część w najem lub dzierżawę, może być pozbawiona przysługującej jej bonifikaty, o której mowa w art. 84 ust. 3 i 4, a ponadto może być zobowiązana do uiszczania opłat rocznych w wysokości 1 % ceny nieruchomości. Pozbawienie bonifikaty oraz zmiana opłaty rocznej następuje w drodze decyzji właściwego organu.”;

50) w art. 87 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przy aktualizacji opłaty, na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną, zalicza się wartość nakładów poniesionych przez jednostkę organizacyjną, po dniu dokonania ostatniej aktualizacji, na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.”;

51) w art. 88 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„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.”;

52) w art. 90:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Przy przekazywaniu trwałego zarządu nieruchomości przez jednostkę organizacyjną na wniosek innej jednostki organizacyjnej dokonują one między sobą rozliczenia z tytułu nakładów na tę nieruchomość 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.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przepis art. 88 ust. 1 stosuje się odpowiednio, jeżeli jednostka organizacyjna, sprawu-

jąca trwałą zarząd, rozliczyła się z tytułu poniesionych nakładów, stosownie do ust. 1, z jednostką organizacyjną, na wniosek której nastąpiło przekazanie trwałego zarządu.”;

53) art. 91 otrzymuje brzmienie:

„Art. 91. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, uwzględniając ich przeznaczenie, wyposażenie i lokalizację.”;

54) art. 92 otrzymuje brzmienie:

„Art. 92. 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 niezbędnych wydzielenia nowymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha.

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

55) w art. 93:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. W razie braku tego planu stosuje się przepisy art. 94.”,

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

„2a. Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, jest dopuszczalny jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zgodność proponowanego podziału 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.”;

56) w art. 94:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku braku planu miejscowego — jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu, a gmina nie ogłosiła o przystąpieniu do sporządzenia planu — podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest zgodny z przepisami odrębnymi, a jeżeli przed dniem złożenia wniosku o podział była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązująca w dniu złożenia wniosku, jeżeli jest zgodny z warunkami określonymi w tej decyzji.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„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.”;

57) w art. 95:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

b) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) wydzielenia działki budowlanej,”,

c) po pkt 7 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych.”;

58) w art. 96:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

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

„1b. W przypadku wydzielenia części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa, nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Podział nieruchomości polegający na wydzieleniu wchodzących w jej skład działek gruntu, odrębnie oznaczonych w katastrze

nieruchomości, nie wymaga wydania decyzji zatwierdzającej podział.”;

59) w art. 97:

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

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

1) stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości,

2) wypis i wyrys z katastru nieruchomości,

3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli była wydana przed dniem złożenia wniosku o podział, obowiązującą w dniu złożenia wniosku,

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, dokumenty wymienione w ust. 1a pkt 5—8 dołącza się do wniosku o podział nieruchomości po uzyskaniu pozytywnej opinii. Dokumenty te powinny być przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych. Przepis art. 199 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio. Nie dotyczy to podziału, o którym orzeka sąd.”,

c) po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Podziału nieruchomości, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, można również dokonać na koszt osoby lub jednostki organizacyjnej, która będzie realizowała cel publiczny.”;

60) po art. 97 dodaje się art. 97a w brzmieniu:

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

1) informację o zamiarze dokonania podziału wójt, burmistrz albo prezydent miasta podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz przez

ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim,

- 2) jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie podziałowe,
- 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.”;

61) art. 98 otrzymuje brzmienie:

„Art. 98. 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 wydzielaniu działek gruntu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych.

2. Właściwy 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.”;

62) po art. 98 dodaje się art. 98a i 98b w brzmieniu:

„Art. 98a. 1. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrosnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 50 % 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. Przepisy art. 144 ust. 2, art. 147 i art. 148 ust. 1—3 stosuje się odpowiednio.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się przy podziale nieruchomości dokonywanym niezależnie od ustaleń 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, powierzchnię nieruchomości pomniejsza się o powierzchnię działek gruntu wydzielonych pod te drogi lub pod ich poszerzenie.

Art. 98b. 1. Właściciele albo użytkownicy wieczystości nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o ich połączenie 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 i 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.”;

63) art. 100 otrzymuje brzmienie:

„Art. 100. 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.”;

64) w art. 103:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Projekt uchwały rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości podlega zaopiniowaniu przez radę 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 przyjęty w danej miejscowości oraz przez ogłoszenie w prasie lokalnej.”,

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

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

65) w art. 104:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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 przez ogłoszenie w prasie lokalnej. Czynności związane z przeprowadzeniem postępowania w sprawie scalenia i podziału wykonuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Obciążenia na nieruchomościach objętych scaleniem i podziałem przenosi się do nowo założonych ksiąg wieczystych, z zastrzeżeniem art. 105 ust. 5.”;

66) w art. 105:

a) w ust. 2 skreśla się wyrazy „ , z zastrzeżeniem ust. 3,”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Działki gruntu wydzielone pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących, niebędących drogami powiatowymi, wojewódzkimi lub krajowymi, przechodzą z mocy prawa na własność gminy, a ustanowione na tych działkach prawo użytkownika 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.”;

67) w art. 106:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Za działki gruntu, wydzielone pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących, a także za urządzenia, których właściciele lub użytkownicy wieczystości 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. Dopłatę, 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.”,

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

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

68) art. 108 otrzymuje brzmienie:

„Art. 108. 1. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, sposób i tryb scalania i podziału nieruchomości oraz sposób i tryb ustalania opłat adiacencjonalnych, 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.”;

69) w art. 109:

a) w ust. 1:

— pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

- „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,”,

— po pkt 4 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

- „5) nieruchomości położonej na obszarze portów i przystani morskich.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- „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.”;

70) w art. 110 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

71) w art. 112 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

- „1. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do nieruchomości położonych, z zastrzeżeniem 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.”;

72) w art. 113 ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

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

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

73) w art. 114 ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

- „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 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. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia, o którym mowa w ust. 3, nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wsząć postępowanie w sprawie podziału i postępowanie wywłaszczeniowe.”;

74) w art. 115:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego na rzecz Skarbu Państwa następuje z urzędu, a na rzecz jednostki samorządu terytorialnego — na wniosek jej organu wykonawczego. Wszczęcie postępowania z urzędu może także nastąpić na skutek zawiadomienia złożonego przez podmiot, który zamierza realizować cel publiczny.
2. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego może nastąpić po bezskutecznym upływie dwumiesięcznego terminu do zawarcia umowy, o której mowa w art. 114 ust. 1, wyznaczonego na piśmie właścicielowi, użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, a także osobie, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe na tej nieruchomości. Termin ten liczy się od dnia zakończenia rokowań. Termin wyznacza starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

- „4. Odmowa wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego, o które wystąpił organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego albo podmiot, który zamierza realizować cel publiczny, następuje w drodze decyzji.”;

75) w art. 116 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- „2) wypis i wyrys z planu miejscowego, a w przypadku braku planu miejscowego decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,”;

76) w art. 122 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

- „1. W przypadkach określonych w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego starosta,

wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może, w drodze decyzji, udzielić podmiotowi, który będzie realizował cel publiczny, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości, jeżeli zwłoka w jej zajęciu uniemożliwiłaby realizację celu publicznego, na który nieruchomość została wywłaszczona. Decyzji tej może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności.”;

77) w art. 123 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Najem, dzierżawa lub użyczenie oraz trwały zarząd wywłaszczonej nieruchomości wygasają z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna.”;

78) w art. 124 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. 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 płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności 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.”;

79) art. 124a otrzymuje brzmienie:

„Art. 124a. Przepisy art. 124 ust. 1, 2 i 4—7 oraz art. 125 i 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.”;

80) art. 125 otrzymuje brzmienie:

„Art. 125. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może, w drodze decyzji, ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na prowadzenie działalności polegającej na poszukiwaniu, rozpoznawaniu, wydobywaniu lub składowaniu kopaliny stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową, na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Przepisy art. 124 ust. 2—5 stosuje się odpowiednio.”;

81) uchyla się art. 127;

82) w art. 128 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wywłaszczenie własności nieruchomości, użytkownika wieczystego lub innego prawa rzeczowego następuje za odszkodowaniem na rzecz osoby wywłaszczonej odpowiadającym wartości tych praw.”;

83) w art. 129:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Odszkodowanie ustala starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 5.”,

b) po ust. 4 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu w przypadkach, o których mowa w art. 98 ust. 3, art. 106 ust. 1, art. 124—126, a także w przypadku gdy nastąpiło pozbawienie praw do nieruchomości bez ustalenia odszkodowania, a obowiązujące przepisy przewidują jego ustalenie.”;

84) w art. 130 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wysokość odszkodowania ustala się według stanu i wartości wywłaszczonej nieruchomości w dniu wydania decyzji o wywłaszczeniu. W przypadku gdy starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu, wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości w dniu pozbawienia lub ograniczenia praw, a w przypadkach, o których mowa w art. 98 ust. 3 i art. 106 ust. 1, według stanu odpowiednio w dniu wydania decyzji o podziale lub podjęcia uchwały o przystąpieniu do scalenia i podziału oraz jej wartości w dniu wydania decyzji o odszkodowaniu.”;

85) w art. 131 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Nieruchomość zamienna może być przyznana w porozumieniu z Prezesem Agencji Nieruchomości Rolnych, z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz Skarbu Państwa.”;

86) w art. 132:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu podlega wykonaniu, z zastrzeżeniem ust. 1a.”,

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

„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.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wysokość odszkodowania ustalona w decyzji podlega waloryzacji na dzień jego zapłaty. Waloryzacji dokonuje organ, osoba lub jednostka organizacyjna zobowiązana do zapłaty odszkodowania.”,

d) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Jeżeli decyzja, na podstawie której wypłacono odszkodowanie, została następnie uchylona lub stwierdzono jej nieważność, osoba, której wypłacono odszkodowanie, lub jej spadkobierca są zobowiązani do zwrotu tego odszkodowania po jego waloryzacji na dzień zwrotu.”,

e) ust. 5—7 otrzymują brzmienie:

„5. Do zapłaty odszkodowania za wywłaszczone 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 wywłaszczenie następuje na rzecz Skarbu Państwa, albo organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli wywłaszczenie następuje na rzecz tej jednostki.

6. Obowiązek zapłaty odszkodowania za szkody powstałe wskutek zdarzeń wymienionych w art. 124 i 125 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 którym mowa w art. 124 ust. 1, albo zezwolenie na prowadzenie działalności polegającej na poszukiwaniu, rozpoznawaniu, wydobywaniu lub składowaniu kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową.

7. Do zapłaty odszkodowania za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 126, oraz za zmniejszenie wartości nieruchomości z tego powodu jest zobowiązany starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej.”,

f) po ust. 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Podmiot, który będzie realizował cel publiczny, może pokryć koszty należności, o których mowa w ust. 5 i 6, oraz koszty ustalenia tych należności.”;

87) w art. 134 ust. 2—4 otrzymują brzmienie:

„2. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan nieruchomości

oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

3. Wartość rynkową nieruchomości określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, nie powoduje zwiększenia jej wartości.

4. Jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość rynkową nieruchomości określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia.”;

88) w art. 136:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„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.”,

b) po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Przepisów ust. 1—5 nie stosuje się w przypadku wywłaszczenia prawa użytkowania wieczystego.”;

89) w art. 137:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„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, jeżeli istnieje możliwość jej zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym obowiązującym w dniu złożenia wniosku o zwrot, a w przypadku braku planu miejscowego, zgodnie z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo jeżeli przylega do nieruchomości stanowiącej własność osoby wnioskującej o zwrot.”;

90) w art. 138 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

91) w art. 140 ust. 1—5 otrzymują brzmienie:

- „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, zwracaną kwotę 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 równą różnicy wartości określonej na dzień zwrotu. Przy określaniu 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 nieruchomość zamienna oraz dopłata pieniężna, oprócz nieruchomości zamiennej zwraca się także tę dopłatę 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 zwracanej a wartością nieruchomości zamiennej określonej na dzień zwrotu. Przy określaniu wartości nieruchomości nie uwzględnia się skutków wynikających ze zmiany przeznaczenia w planie miejscowym i zmian w otoczeniu nieruchomości. W razie zmniejszenia się albo zwiększenia wartości nieruchomości zamiennej stosuje się dopłaty pieniężne równe różnicy wartości tej nieruchomości określonej na dzień zwrotu.”;

92) art. 143 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 143. 1. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się do nieruchomości bez względu na ich rodzaj i położenie, jeżeli urządzenia infrastruktury technicznej zostały wybudowane z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, z wyłącze-

niem nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego do nieruchomości 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 wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.”;

93) art. 145 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 145. 1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości 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 do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.”;

94) w art. 146 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

95) w art. 147 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

96) po art. 148 dodaje się art. 148a w brzmieniu:

- „Art. 148a. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, kryteria uznawania, że zostały stworzone warunki do podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej albo warunki do korzystania z wybudowanej drogi, wystarczające do ustalenia opłaty adiacenckiej, uwzględniając w szczególności:



- 1) maksymalną odległość urządzeń infrastruktury technicznej od nieruchomości,
- 2) dostępność urządzenia do podłączenia do nieruchomości,
- 3) dostępność korzystania z drogi.”;

97) art. 149 otrzymuje brzmienie:

„Art. 149. 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 wyłączeniem określania wartości nieruchomości w związku z realizacją ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.”;

98) w art. 150 w ust. 1 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) określenia innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach.”;

99) w art. 151:

a) w ust. 1 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

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

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Wartość katastralną nieruchomości stanowi wartość ustalona w procesie powszechnej taksacji nieruchomości.”;

100) w art. 152 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„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 wartość odtworzeniową nieruchomości.”;

101) w art. 153 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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.”;

102) art. 154 otrzymuje brzmienie:

„Art. 154. 1. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieru-

chomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania 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.”;

103) w art. 155:

a) w ust. 1:

— zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

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

— pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) planach miejscowych, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,”

— po pkt 6 dodaje się pkt 6a i 6b w brzmieniu:

„6a) dokumentach będących w posiadaniu agencji, którym Skarb Państwa powierzył, w drodze ustaw, wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz,

6b) w aktach notarialnych znajdujących się w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych, dotyczących zbywania spółdzielczych praw do lokali,”

— pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„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.”

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

104) art. 156 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 156. 1. Rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego.
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.”;

105) art. 157 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 157. 1. Oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonuje organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia zawarcia umowy o dokonanie tej oceny.
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 jest wykorzystywany w postępowaniu przed sądem powszechnym, o ocenę operatu może wnioskować tylko sąd.
4. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio w przypadku rozbieżnych operatów szacunkowych dotyczących wartości tej samej nieruchomości.”;

106) art. 158 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 158. Rzeczoznawcy majątkowi przekazują, z uwzględnieniem art. 175 ust. 3, orga-

nom 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.”;

107) art. 159 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 159. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje metod i technik wyceny nieruchomości, sposoby określania wartości nieruchomości, wartości nakładów i szkód na nieruchomości oraz sposób sporządzania, formę i treść 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.”;

108) w art. 161 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- „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.”;

109) w art. 166 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

- „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.”;

110) art. 173 otrzymuje brzmienie:

„Art. 173. 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 zakończenia powszechnej taksacji,
- 6) sposób i terminy przeprowadzania kontroli powszechnej taksacji nieruchomości,
- 7) rodzaje i wzory dokumentów stosowanych przy przeprowadzaniu powszechnej taksacji oraz sposób ich sporządzania.”;

111) w dziale IV po rozdziale 2 dodaje się rozdział 3 w brzmieniu:

### „Rozdział 3

#### Badanie rynku nieruchomości

Art. 173a. 1. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast 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 częstotliwości obrotu nieruchomościami.

2. Na podstawie badań, o których mowa w ust. 1, Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast 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. 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 są obowiązane do nieodpłatnego udostępniania do wglądu Prezesowi Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast posiadanych informacji dotyczących rynku nieruchomości.

Art. 173c. 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 częstotliwości obrotu nieruchomościami.”;

112) w art. 174:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

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

„3a. Rzeczoznawca majątkowy może sporządzać 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) określania 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 używania tytułu zawodowego „rzeczoznawca majątkowy”. Tytuł zawodowy „rzeczoznawca majątkowy” podlega ochronie prawnej.”,

c) po ust. 6 dodaje się ust. 7—9 w brzmieniu:

„7. Rzecznawca majątkowy wykonuje zawód, prowadząc we własnym imieniu działalność gospodarczą jednoosobowo lub w ramach spółki osobowej w zakresie szacowania nieruchomości, albo w ramach stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej u przedsiębiorcy prowadzącego działalność w tym zakresie.

8. Rzecznawca majątkowy nie może łączyć wykonywania zawodu w formach wymienionych w ust. 7.

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

113) w art. 175:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Rzecznawca majątkowy 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 szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości.”,

b) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Informacje uzyskane przez rzecznawcę majątkowego 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 przepisy ustawy lub przepisy odrębnych ustaw stanowią inaczej.

4. Rzecznawca majątkowy podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a. Przepis ten stosuje się odpowiednio do przedsiębiorców, o których mowa w art. 174 ust. 6.”,

c) po ust. 4 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, po zasięgnięciu opinii Polskiej Izby Ubezpieczeń, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres ubezpieczenia obowiązkowego, o którym mowa w ust. 4, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną, biorąc w szczególności pod uwagę specyfikę wykonywanego zawodu oraz zakres realizowanych zadań.

6. Standardy zawodowe ustalają organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Komunikat o uzgodnieniu standardów zawodowych zamieszcza się w Dzienniku Urzędowym Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.”;

114) w art. 177 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) posiada wyższe wykształcenie prawnicze, ekonomiczne lub techniczne,”;

115) w art. 178:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nagana,”,

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

„2a. Zastosowanie kar, o których mowa w ust. 2 pkt 3—5, powoduje wykreślenie osoby ukaranej z rejestru z dniem, w którym decyzja o ukaraniu podlega wykonaniu.

2b. Ponowny wpis do rejestru w przypadkach, o których mowa w ust. 2a, następuje na wniosek osoby ukaranej, po upływie okresu orzeczonej kary.”,

c) uchyla się ust. 4;

116) w art. 179:

a) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

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

3. Przedsiębiorcy mogą prowadzić działalność w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, jeżeli czynności z tego zakresu będą wykonywane przez pośredników w obrocie nieruchomościami.”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Z dniem wpisu do centralnego rejestru pośredników w obrocie nieruchomościami osoba, o której mowa w ust. 2, nabywa prawo wykonywania zawodu oraz używania tytułu zawodowego „pośrednik w obrocie nieruchomościami”. Tytuł zawodowy „pośrednik w obrocie nieruchomościami” podlega ochronie prawnej.

5. W przypadku wykonywania działalności gospodarczej przez przedsiębiorcę, o którym mowa w ust. 3, w kilku miejscach lub oddziałach, przedsiębiorca powinien w każdym z tych miejsc zapewnić, aby czynności pośrednictwa były wykonywane wyłącznie przez pośredników w obrocie nieruchomościami.”;

117) w art. 180:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Pośrednictwo w obrocie nieruchomością polega na zawodowym wykonywaniu przez pośrednika 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.”

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

„1a. Pośrednik w obrocie nieruchomościami może wykonywać opracowania i ekspertyzy oraz doradztwo w zakresie rynku nieruchomości.”

c) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Pośrednik 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 pośrednictwa w obrocie nieruchomościami określa umowa pośrednictwa. Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. W umowie wskazuje się pośrednika w obrocie nieruchomościami odpowiedzialnego zawodowo za jej wykonanie oraz numer jego licencji zawodowej. W umowie zamieszcza się oświadczenie o posiadanym ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.”

d) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Umowa pośrednictwa może być zawarta z zastrzeżeniem wyłączności na rzecz pośrednika lub przedsiębiorcy. Art. 550 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.”

e) po ust. 6 dodaje się ust. 7 i 8 w brzmieniu:

„7. Pośrednik w obrocie nieruchomościami wykonuje zawód:

- 1) prowadząc jako przedsiębiorca działalność w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami albo

2) w ramach stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej u przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

8. Pośrednik w obrocie nieruchomościami nie może łączyć wykonywania zawodu w formach wymienionych w ust. 7.”

118) w art. 181:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Pośrednik 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 zasadą ochrony interesu osób, na których rzecz wykonuje te czynności.”

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Pośrednik w obrocie nieruchomościami podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa, o których mowa w art. 180 ust. 1 i 1a. Jeżeli pośrednik wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób. Przepis ten stosuje się odpowiednio do przedsiębiorców, o których mowa w art. 179 ust. 3.”

c) po ust. 3 dodaje się ust. 4—6 w brzmieniu:

„4. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, 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 minimalną sumę gwarancyjną, biorąc w szczególności pod uwagę specyfikę wykonywanego zawodu oraz zakres realizowanych zadań.

5. Standardy zawodowe ustalają organizacje zawodowe pośredników w obrocie nieruchomościami w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Komunikat o uzgodnieniu standardów zawodowych zamieszcza się w Dzienniku Urzędowym Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

6. Przy wykonywaniu działalności zawodowej w związku z zawartą umową pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, w za-

kresie objętym tą umową, pośrednik odpowiedzialny zawodowo za jej wykonanie ma prawo wglądu oraz pobierania odpowiednich odpisów, wypisów i zaświadczeń zawartych w:

- 1) księgach 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 członków spółdzielni mieszkaniowych, którym przysługują prawa określone w art. 180 ust. 1 pkt 2,
- 7) ewidencji ludności.”;

119) w art. 182 w ust. 1 pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

- „3) posiada wyższe wykształcenie,
- 4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami,”;

120) w art. 183:

- a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:
  - „1. Pośrednik w obrocie nieruchomościami niewypełniający obowiązków, o których mowa w art. 181, podlega odpowiedzialności zawodowej.
  2. Wobec pośrednika mogą być orzeczone, z tytułu odpowiedzialności zawodowej, następujące kary dyscyplinarne:
    - 1) upomnienie,
    - 2) nagana,
    - 3) zawieszenie licencji zawodowej na okres od 6 miesięcy do roku,
    - 4) zawieszenie licencji zawodowej do czasu ponownego zdania egzaminu z wynikiem pozytywnym,
    - 5) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ubiegania się o ponowne jej nadanie po upływie 3 lat od dnia pozbawienia.”,
- b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:
  - „2a. Zastosowanie kar, o których mowa w ust. 2 pkt 3—5, powoduje wykreślenie osoby ukaranej z rejestru z dniem, w którym decyzja o ukaraniu podlega wykonaniu.
  - 2b. Ponowny wpis do rejestru w przypadkach, o których mowa w ust. 2a, następu-

je na wniosek osoby ukaranej, po upływie okresu orzeczonej kary.”,

c) uchyla się ust. 4;

121) uchyla się art. 183a;

122) art. 184 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 184. 1. Zarządzanie nieruchomościami 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. Przedsiębiorcy mogą prowadzić działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami, jeżeli czynności z tego zakresu 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 używania tytułu zawodowego „zarządca nieruchomości”. Tytuł zawodowy „zarządca nieruchomości” podlega ochronie prawnej.”;

123) w art. 185:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
  - „1. Zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.”,
- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:
  - „1a. Zarządca nieruchomości może wykonywać opracowania i ekspertyzy oraz doradztwo w zakresie zarządzania nieruchomościami.
  - 1b. Zarządca 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.”,
- c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
  - „2. Zarządca nieruchomości lub przedsiębiorca, o którym mowa w art. 184 ust. 3, działa

na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością, zawartej z jej właścicielem, wspólnotą mieszkaniową albo inną osobą lub jednostką organizacyjną, 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 zarządcę nieruchomości odpowiedzialnego zawodowo za jej wykonanie oraz numer jego licencji zawodowej. W umowie zamieszcza się oświadczenie o posiadanym ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządzania nieruchomościami.”;

124) w art. 186:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zarządca 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 szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej. Jest on także zobowiązany do kierowania się zasadą ochrony interesu osób, na których rzecz wykonuje te czynności.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zarządca nieruchomości podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządzania, o których mowa w art. 185 ust. 1 i 1a. Jeżeli zarządca wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób. Przepis ten stosuje się odpowiednio do przedsiębiorców, o których mowa w art. 184 ust. 3.”,

c) po ust. 3 dodaje się ust. 4—6 w brzmieniu:

„4. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, 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 minimalną sumę gwarancyjną, biorąc w szczególności pod uwagę specyfikę wykonywanego zawodu oraz zakres realizowanych zadań.

5. Standardy zawodowe ustalają organizacje zawodowe zarządców nieruchomości

w uzgodnieniu z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Komunikat o uzgodnieniu standardów zawodowych zamieszcza się w Dzienniku Urzędowym Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

6. Przy wykonywaniu działalności zawodowej w związku z zawartą umową o zarządzanie nieruchomością, w zakresie objętym tą umową, zarządca odpowiedzialny zawodowo za jej wykonanie ma prawo wglądu oraz pobierania odpowiednich odpisów, wypisów i zaświadczeń zawartych w:

- 1) księgach wieczystych,
- 2) katastrze nieruchomości,
- 3) ewidencji sieci uzbrojenia terenu,
- 4) tabelach taksacyjnych i mapach taksacyjnych tworzonych na podstawie art. 169,
- 5) planach miejscowych, studiach uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gmin oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 6) ewidencji ludności.”;

125) w art. 187 w ust. 1 pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3) posiada wykształcenie wyższe,

4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie zarządzania nieruchomościami,”;

126) w art. 188:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Zarządca nieruchomości niewypełniający obowiązków, o których mowa w art. 186, podlega odpowiedzialności zawodowej.

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

- 1) upomnienie,
- 2) nagana,
- 3) zawieszenie licencji zawodowej na okres od 6 miesięcy do roku,
- 4) zawieszenie licencji zawodowej do czasu ponownego zdania egzaminu z wynikiem pozytywnym,
- 5) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ubiegania się o ponowne jej nadanie po upływie 3 lat od dnia pozbawienia.”,

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

„2a. Zastosowanie kar, o których mowa w ust. 2 pkt 3—5, powoduje wykreślenie osoby ukaranej z rejestru z dniem, w którym decyzja o ukaraniu podlega wykonaniu.

2b. Ponowny wpis do rejestru w przypadkach, o których mowa w ust. 2a, następuje na wniosek osoby ukaranej, po upływie okresu orzeczonej kary.”,

c) uchyla się ust. 4;

127) art. 189 otrzymuje brzmienie:

„Art. 189. Zarządzanie nieruchomościami należącymi do zasobów, o których mowa w art. 20, może być powierzony podmiotom tworzonym w tym celu przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zarządzanie będzie wykonywane przez zarządców nieruchomości wymienionych w art. 184 ust. 2.”;

128) art. 190 otrzymuje brzmienie:

„Art. 190. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do gospodarowania nieruchomościami bezpośrednio przez właściwe organy, Agencję Nieruchomości Rolnych, Wojskową Agencję Mieszkaniową, Agencję 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 trwałą zarząd.”;

129) w art. 191:

a) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast powołuje i odwołuje, w drodze zarządzenia, Państwową Komisję Kwalifikacyjną z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, pośredników 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 egzaminacyjnej.”,

b) po ust. 5 dodaje się ust. 6—8 w brzmieniu:

„6. Wysokość opłaty egzaminacyjnej nie może być wyższa niż kwota przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w roku poprzedzającym przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego, ogłoszanego 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. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:

1) wysokość opłaty egzaminacyjnej, umożliwiającej pokrycie kosztów postępowania kwalifikacyjnego i wydatków związanych z funkcjonowaniem Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej oraz tryb jej pobierania,

2) wysokość wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, uwzględniając liczbę osób przystępujących do postępowania kwalifikacyjnego, czas trwania tego postępowania oraz sposób przeprowadzenia egzaminu.”;

130) art. 193 otrzymuje brzmienie:

„Art. 193. 1. Osoby, którym nadano uprawnienia i licencje zawodowe, podlegają wpisowi odpowiednio do centralnych rejestrów: rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości na podstawie świadectw 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, pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz zarządcy nieruchomości.

3. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast 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.



4. Wyciągi z rejestrów, z wyjątkiem danych wymienionych w ust. 3 pkt 5, 8 i 9, podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast oraz publikacji w formie zapisu elektronicznego w Internecie.
5. Ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 4, podlegają także uzupełnienia i zmiany w rejestrach.”;

131) po art. 193 dodaje się art. 193a w brzmieniu:

- „Art. 193a. 1. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast jest uprawniony do przeprowadzania kontroli posiadania uprawnień i licencji zawodowych przy wykonywaniu działalności w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami oraz do składania wniosków o ukaranie w sprawach, o których mowa w art. 198.
2. Wykonując uprawnienia, o których mowa w ust. 1, Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast lub osoba upoważniona ma prawo wstępu do siedziby przedsiębiorcy wykonującego działalność w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami oraz żądać okazania:
- 1) operatów szacunkowych, o których mowa w art. 156 ust. 1,
  - 2) umów pośrednictwa,
  - 3) umów o zarządzanie nieruchomością.”;

132) w art. 194:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast orzeka, w drodze decyzji, o zastosowaniu kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2, art. 183 ust. 2 oraz art. 188 ust. 2, na podstawie wyników postępowania wyjaśniającego, a także podejmuje decyzje w sprawach określonych w art. 178 ust. 3, art. 183 ust. 3 oraz w art. 188 ust. 3. Na decyzję przysługuje skarga do sądu administracyjnego.”,
- b) po ust. 1 dodaje ust. 1a i 1b w brzmieniu:

„1a. Postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej wszczynają Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, z zastrzeżeniem ust. 1b. Po wszczęciu postępowania Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast przekazuje sprawę do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej

w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

- 1b. W przypadku gdy sprawa dotyczy osób powołanych lub ustanowionych przez sąd, postępowanie wyjaśniające wszczynają się wyłącznie na skutek skargi złożonej przez sąd.”,

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- „2. Postępowanie wyjaśniające dotyczące wypełniania obowiązków, o których mowa w art. 175, art. 181 i art. 186, przeprowadza Komisja Odpowiedzialności Zawodowej.”;

133) art. 195 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 195. 1. Postępowanie wyjaśniające wymienione w art. 194 odbywa się z udziałem osoby, w stosunku do której toczy się postępowanie. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo nie wstrzymuje postępowania. W przypadku trzykrotnej usprawiedliwionej nieobecności Komisja Odpowiedzialności Zawodowej przeprowadza postępowanie, pomimo że osoba, w stosunku do której ono się toczy, nie ustanowiła pełnomocnika w tym postępowaniu.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, może ustanowić obrońcę również spośród rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości albo zwraca się o wyznaczenie obrońcy z urzędu z listy utworzonej przez organizację zawodową, prowadzonej przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.”;

134) art. 196 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 196. 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, uwzględniają minimalne wymagania programowe ustalone przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.”;

135) po art. 196 dodaje się art. 196a w brzmieniu:

- „Art. 196a. Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, w celu sprawdzenia doskonalenia kwalifikacji zawodowych, może żądać udokumentowania doskonalenia tych kwalifikacji.”;

136) art. 197 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 197. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, mając na względzie zapewnienie obiektywnego, rzetelnego i sprawnego sprawdzenia przygoto-

wania kandydatów na rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości oraz zapewnienie obiektywnej oceny skarg na działalność osób, którym nadano uprawnienia i licencje zawodowe, a także uwzględniając rzeczywiste koszty postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) sposób i warunki odbywania praktyk zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami, 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 postępowania kwalifikacyjnego, sposób ustalania i rodzaje kosztów tego postępowania, organizację Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej oraz regulamin jej działania,
- 3) wzory świadectw uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości oraz licencji zawodowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami,
- 4) sposób prowadzenia centralnych rejestrów rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości,
- 5) sposób postępowania przy wydawaniu duplikatów świadectw i licencji zawodowych w przypadku ich utraty,
- 6) sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości, sposób dokumentowania oraz kryteria oceny spełnienia tego obowiązku,
- 7) sposób i tryb przeprowadzania kontroli, o której mowa w art. 193a,
- 8) sposób i tryb przeprowadzania postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, sposoby ustalania i rodzaje kosztów tego postępowania, organizację Państwowej Komisji Odpowiedzialności Zawodowej oraz regulamin jej działania, wysokość wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Odpowiedzialności Zawodowej i obrońców z urzędu oraz sposób jego ustalania.”;

137) art. 198 otrzymuje brzmienie:

„Art. 198. 1. Kto prowadzi:

- 1) bez uprawnień zawodowych działalność zawodową w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego, polegającą na określaniu wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością,
- 2) bez licencji zawodowej działalność zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, polegającą na wykonywaniu czynności zmierzających do zawarcia przez inne osoby umów, określonych w art. 180 ust. 1,
- 3) bez licencji zawodowej działalność zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami, polegającą na wykonywaniu czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem, oraz do uzasadnionego inwestowania w nieruchomość, a także innych czynności określonych w art. 185 ust. 1

— podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

2. Tej samej karze podlega przedsiębiorca, który powierza wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 1, osobie nieposiadającej odpowiednio uprawnień lub 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.”;

138) w art. 200:

a) w ust. 2 w pkt 4 przecinek na końcu zastępuje się kropką oraz uchyla się pkt 5,

b) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Windykację należności, o których mowa w ust. 2 pkt 3, prowadzi właściwy organ.”;

139) po art. 207 dodaje się art. 207a w brzmieniu:

„Art. 207a. 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.”;

140) w art. 210 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Do użytkowania ustanowionego w drodze decyzji przed dniem 1 stycznia 1998 r. stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące trwałego zarządu.”;

141) w art. 216 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Przepisy rozdziału 6 działu III stosuje się odpowiednio do nieruchomości nabytych na rzecz Skarbu Państwa 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 niezbędnych 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.<sup>4)</sup>.”;

142) art. 228 otrzymuje brzmienie:

„Art. 228. W zasobie nieruchomości Skarbu Państwa nie ewidencjonuje się nieruchomości, które na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. — Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pra-

<sup>4)</sup> 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.

ownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.<sup>5)</sup>) stały się, z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 r. własnością gmin, lecz co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności.”;

143) po art. 229 dodaje się art. 229a w brzmieniu:

„Art. 229a. Przepis art. 229 stosuje się, jeżeli na nieruchomości został zrealizowany inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, który w dniu wydania tej decyzji mógł stanowić podstawę wywłaszczenia.”;

144) w art. 231 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Do osób, o których mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio art. 175, 176, 178, 194 i 195.”.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. — Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086, z późn. zm.<sup>6)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1)\*)

2)\*)

3)\*)

4)\*)

5)\*)

6)\*)

7)\*)

8) po art. 24 dodaje się art. 24a w brzmieniu:

„Art. 24a. 1. Starosta może zarządzić przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków na obszarze poszczególnych obrębów ewidencyjnych.

2. Starosta podaje do publicznej wiadomości informację o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz informuje o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków.

<sup>5)</sup> 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 oraz z 2002 r. Nr 153, poz. 1271.

<sup>6)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2000 r. Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 110, poz. 1189, Nr 115, poz. 1229 i Nr 125, poz. 1363, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 i Nr 166, poz. 1612 oraz z 2004 r. Nr 10, poz. 76.

<sup>\*</sup>) Pominięto jako niezgodny z art. 118 ust. 1 i art. 119 ust. 1 i 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej stosownie do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 marca 2004 r. sygn. akt K 37/03 (M. P. Nr 15, poz. 247).

3. Informacje, o których mowa w ust. 2, podlegają wywieszeniu na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa powiatowego.
  4. Projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega, na okres 15 dni roboczych, wyłożeniu do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, w siedzibie starostwa powiatowego.
  5. Starosta informuje o terminie i miejscu wyłożenia, o którym mowa w ust. 4, poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa powiatowego i właściwego urzędu gminy, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz ogłoszenia jej w prasie o zasięgu krajowym.
  6. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, może w okresie wyłożenia projektu do wglądu zgłaszać uwagi do tych danych.
  7. Upoważniony pracownik starostwa powiatowego, posiadający uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt 2, przy udziale wykonawcy prac geodezyjnych, kartograficznych lub taksacyjnych, związanych z opracowaniem projektu operatu ewidencyjnego, rozstrzyga o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym informuje zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządza wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole.
  8. Po upływie terminu, o którym mowa w ust. 4, projekt operatu opisowo-kartograficznego staje się operatem ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym starosta ogłasza w dzienniku urzędowym województwa.
  9. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, może w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa informacji, o której mowa w ust. 8, zgłaszać zarzuty do tych danych.
  10. O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów starosta rozstrzyga w drodze decyzji.
  11. Do czasu ostatecznego zakończenia postępowania, o którym mowa w ust. 10, w stosunku do gruntów, budynków lub lokali, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym nie są wiążące.
  12. Zarzuty zgłoszone po terminie określonym w ust. 9 traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.”;
- 9)\*)
- 10)\*)
- 11)\*)
- 12)\*)
- 13)\*)
- Art. 3.** W ustawie z dnia 10 maja 1990 r. — Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.<sup>7)</sup>) dodaje się art. 17a w brzmieniu:
- „Art. 17a. 1. Gminy są zobowiązane do przekazywania wojewodom spisów inwentaryzacyjnych nieruchomości, które stały się własnością gmin z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 i 2.
2. Termin przekazywania, o którym mowa w ust. 1, upływa z dniem 31 grudnia 2005 r.
3. W stosunku do nieruchomości, o których mowa w ust. 1, nieobjętych spisami przekazanymi do dnia 31 grudnia 2005 r., wojewoda wszczyna z urzędu postępowanie w sprawie potwierdzenia nabycia przez gminy własności nieruchomości. Przepisy art. 18 i 20 stosuje się odpowiednio.”.
- Art. 4.** W ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, z późn. zm.<sup>8)</sup>) w art. 40a ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Ustalenie ceny nieruchomości przy sprzedaży, o której mowa w ust. 1, następuje na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.”.
- 
- <sup>7)</sup> 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 oraz z 2002 r. Nr 153, poz. 1271.
- <sup>8)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2000 r. Nr 86, poz. 958 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 110, poz. 1189 i Nr 145, poz. 1623, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 200, poz. 1682, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i 721, Nr 162, poz. 1568, Nr 203, poz. 1966 i Nr 229, poz. 2273 oraz z 2004 r. Nr 92, poz. 880 i Nr 93, poz. 894.

**Art. 5.** W ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903) wprowadza się następujące zmiany:

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

„Art. 3a. 1. Przy oddawaniu w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, jako prawa związanego z odrębną własnością lokali, stosuje się następujące zasady:

- 1) nie oddaje się gruntu we współużytkowanie wieczyste, jeżeli stanowi on przedmiot współwłasności związanej z własnością uprzednio wyodrębnionych lokali,
- 2) nie sprzedaje się udziału we współwłasności gruntu, jeżeli grunt ten stanowi przedmiot współużytkowania wieczystego związanej z własnością uprzednio wyodrębnionych lokali,
- 3) ustala się jeden termin trwania prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym, niezależnie od daty wyodrębnienia lokalu, z którym jest związany udział w tym prawie.

2. Jeżeli przy ustanowieniu odrębnej własności lokali ustanowiono różne terminy trwania prawa współużytkowania wieczystego przynależnej do tych lokali działki budowlanej, właściciele wyodrębnionych lokali mogą żądać zmiany terminów przez przyjęcie jednego terminu dla wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym tej działki. Z żądaniem takim może wystąpić także właściwy organ. Termin ten ustanawia się stosownie do najdalszego terminu ustalonego dla pozostałych udziałów.”;

2) art. 5 otrzymuje brzmienie:

„Art. 5. 1. Jeżeli powierzchnia nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem, w którym wyodrębniono własność lokali, jest większa niż powierzchnia działki budowlanej, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, niezbędnej do korzystania z niego, współwłaściciele mogą dokonać podziału tej nieruchomości.

2. Jeżeli na nieruchomości gruntowej jest położony więcej niż jeden budynek, a przynajmniej w jednym z nich wyodrębniono własność lokalu, współwłaściciele mogą dokonać podziału tej nieruchomości polegającego na wydzieleniu z dotychczasowej nieruchomości dwóch lub więcej działek budowlanych.

3. Przy dokonywaniu podziału, o którym mowa w ust. 1 i 2, stosuje się przepisy o gospodarce nieruchomościami.”.

**Art. 6.** W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070, z późn. zm.<sup>9)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 33a w ust. 1 po wyrazie „gospodarki” skreśla się wyrazy „przestrzennej i”;
- 2) w art. 33b uchyla się pkt 3;
- 3) w art. 33c:
  - a) w pkt 1 po wyrazach „dotyczących gospodarki” skreśla się wyrazy „przestrzennej i”,
  - b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nadaje uprawnienia zawodowe w dziedzinie rzeczoznawstwa majątkowego oraz licencje zawodowe w dziedzinie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami oraz przeprowadza kontrolę działalności w tych dziedzinach,”
  - c) w pkt 5 po wyrazie „gospodarki” skreśla się wyrazy „przestrzennej i”.

**Art. 7.** W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.<sup>10)</sup>) w art. 20 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1. Okręgowa rada izby urbanistów zawiadamia w terminie 30 dni ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej o każdej uchwale o wpisie na listę członków izby albo o odmowie wpisu.
2. Wpis na listę członków izby uważa się za dokonany, jeżeli minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej nie sprzeciwi się wpisowi w terminie 30 dni od otrzymania uchwały wraz z aktami osobowymi wpisanego. Sprzeciw wymaga uzasadnienia.”.

**Art. 8.** W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 i Nr 102, poz. 1118) w art. 10 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

<sup>9)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 16, poz. 167 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 153, poz. 1271, Nr 216, poz. 1824 i Nr 240, poz. 2058 oraz z 2003 r. Nr 65, poz. 594.

<sup>10)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052 oraz z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864.

„2a. Po otrzymaniu wniosku organ, o którym mowa w ust. 2, wydaje decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości lub jej części, której dotyczy wnioszek.”.

**Art. 9.** W ustawie z dnia 1 marca 2002 r. o zmianach w organizacji i funkcjonowaniu centralnych organów administracji rządowej i jednostek im podporządkowanych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 25, poz. 253, z późn. zm.<sup>11)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 1 w ust. 1:
  - a) uchyla się pkt 4,
  - b)<sup>\*)</sup>
- 2) w art. 2 uchyla się ust. 1;
- 3) w art. 10:
  - a) uchyla się pkt 4,
  - b)<sup>\*)</sup>
- 4) uchyla się art. 14;
- 5) uchyla się art. 33;
- 6) uchyla się art. 35;
- 7) w art. 46 uchyla się pkt 1 i 4;
- 8) w art. 52 uchyla się pkt 2;
- 9) uchyla się art. 54;
- 10) w art. 63 uchyla się pkt 3;
- 11)<sup>\*)</sup>
- 12) w art. 81 uchyla się pkt 7.

**Art. 10.** W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 41) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 24 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Organy, o których mowa w art. 11 pkt 6 i 7 oraz art. 17 pkt 7, w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej, uzgadniają, na swój koszt, odpowiednio projekt studium albo projekt planu miejscowego. Uzgodnień dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.”;
- 2) w art. 32 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi

z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”;

3) w art. 36 ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

4. Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości.”;

4) w art. 37:

a) uchyla się ust. 2,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Notariusz, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia umowy, której przedmiotem jest zbycie nieruchomości, w formie aktu notarialnego, jest zobowiązany przesłać wójtowi, burmistrzowi albo prezydentowi miasta wypis z tego aktu.”,

c) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej zbyciem może żądać od wójta, burmistrza albo prezydenta miasta ustalenia, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.”,

d) ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. W odniesieniu do zasad określania wartości nieruchomości oraz zasad określania skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych, a także w odniesieniu do osób uprawnionych do określania tych wartości i skutków finansowych stosuje się przepisy o gospodarce nieruchomościami.”;

5) w art. 39 w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;”;

6) w art. 50:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana na podstawie planu miejscowego, a w przypadku jego braku — w drodze decy-

<sup>11)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 93, poz. 820, Nr 200, poz. 1689, Nr 230, poz. 1923 i Nr 240, poz. 2055 oraz z 2003 r. Nr 65, poz. 594.

zji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4, stosuje się odpowiednio.”,

b) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, albo”,

c) uchyla się ust. 3;

7) w art. 53:

a) w ust. 4:

— pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych — w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;”,

— pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) właściwym zarządcą drogi — w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego;”,

— po pkt 9 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 — w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.”,

b) dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. W przypadku odmowy uzgodnienia decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przez organy, o których mowa w ust. 4 pkt 10, z uwagi na zamiar realizacji na objętym wnioskiem terenie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego zawieszają się na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku. Jeżeli w okresie zawieszenia postępowania administracyjnego nie uchwalono miejscowego planu albo nie ustalono lokalizacji inwestycji celu publicznego,

związanej z tymi zadaniami, decyzję wydaje się pomimo braku tego uzgodnienia.”;

8) w art. 60 uchyla się ust. 2;

9) w art. 64 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przepisy art. 51 ust. 3, art. 52, art. 53 ust. 3—5a, art. 54, art. 55 i art. 56 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy.”.

**Art. 11.** W ustawie z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. Nr 124, poz. 1152 oraz z 2004 r. Nr 26, poz. 225 i Nr 96, poz. 959) uchyla się art. 149.

**Art. 12.** 1. Osoby, które w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy posiadały uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości lub licencje zawodowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, mogą prowadzić działalność w tym zakresie bez spełnienia warunków, o których mowa odpowiednio w art. 174 ust. 7 i 8 oraz w art. 180 ust. 7 i 8 ustawy wymienionej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w okresie do dnia 31 grudnia 2005 r.

2. Podmioty, o których mowa w art. 189 ustawy wymienionej w art. 1, mogą do dnia 31 grudnia 2005 r. prowadzić działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami bez spełnienia warunku określonego w tym przepisie.

**Art. 13.** 1. Osoby z wykształceniem wyższym, które przed dniem wejścia w życie ustawy rozpoczęły studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości, mogą ubiegać się po ich ukończeniu o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, bez spełnienia warunku, o którym mowa w art. 177 ust. 1 pkt 3 ustawy wymienionej w art. 1.

2. Osoby z wykształceniem średnim mogą do dnia 31 grudnia 2005 r. ubiegać się o nadanie licencji zawodowych odpowiednio w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami, pod warunkiem ukończenia kursu specjalistycznego, którego program został uzgodniony z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, odbycia praktyki zawodowej oraz przejścia z wynikiem pozytywnym postępowania kwalifikacyjnego, o którym mowa w art. 191 ustawy wymienionej w art. 1.

**Art. 14.** Uprawnienie, o którym mowa w art. 207 ust. 1 i 1a ustawy wymienionej w art. 1, wygasa, jeżeli żądanie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze umowy nie zostanie zgłoszone do dnia 31 grudnia 2005 r.

**Art. 15.** Przepis art. 229a ustawy wymienionej w art. 1 stosuje się również do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Art. 16.** 1. Osobom, które przed dniem 31 grudnia 2001 r. prowadziły bez licencji zawodowej działalność

zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami, zalicza się tę działalność na poczet praktyki zawodowej.

2. Zaliczenia działalności, o której mowa w ust. 1, na poczet praktyki zawodowej dokonuje Państwowa Komisja Kwalifikacyjna na wniosek osoby ubiegającej się o nadanie licencji złożony przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Art. 17.** 1. Komisja kwalifikacyjna do spraw uprawnień zawodowych, powołana przez Głównego Geodetę Kraju, na podstawie art. 45 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 2, przed dniem 30 grudnia 2003 r., prowadzi postępowania kwalifikacyjne do czasu powołania komisji, na podstawie przepisów tej ustawy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Sprawy o nadanie uprawnień zawodowych wszczęte przed dniem 30 grudnia 2003 r., na podsta-

wie przepisów ustawy zmienianej w art. 2, kontynuowane są przed ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, a czynności dokonane przed tym dniem są skuteczne.

**Art. 18.** Ogłoszenie tekstu jednolitego ustawy o gospodarce nieruchomościami nastąpi w terminie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia niniejszej ustawy.

**Art. 19.**<sup>\*\*)</sup> Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

*Zgodnie z art. 122 ust. 4 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej podpisuję ustawę z pominięciem przepisów uznanych wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 marca 2004 r. (M. P. Nr 15, poz. 247) za niezgodne z Konstytucją oraz z nowym brzmieniem art. 19 stosownie do tego wyroku.*

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: **A. Kwaśniewski**

<sup>\*\*)</sup> Treść przepisu ustalona stosownie do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 24 marca 2004 r. sygn. akt K 37/03 (M.P. Nr 15, poz. 247).