



SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
V kadencja

**Druk nr 1914**

SPRAWOZDANIE  
KOMISJI INFRASTRUKTURY

**o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy  
o gospodarce nieruchomościami oraz  
o zmianie niektórych innych ustaw (druk nr  
1468).**

Marszałek Sejmu zgodnie z art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 regulaminu Sejmu – po zasięgnięciu opinii Prezydium Sejmu - skierował w dniu 2 marca 2007 r. powyższy projekt ustawy do Komisji Infrastruktury do pierwszego czytania.

Komisja Infrastruktury po przeprowadzeniu pierwszego czytania oraz rozpatrzeniu tego projektu ustawy na posiedzeniach w dniach: 13 marca, 28 czerwca i 3 lipca 2007 r. oraz wysłuchaniu oświadczenia przedstawiciela Komitetu Integracji Europejskiej, że przedmiot projektowanej regulacji zawarty w sprawozdaniu nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej

wnosi:

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

Komisja – zgodnie z art. 43 ust.3 regulaminu Sejmu – przedstawia, na żądanie wnioskodawcy, następujące wnioski mniejszości:

- 1) w zmianie 62 w lit. a w ust. 1 pkt 4 nadać brzmienie:
  - „4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami albo kurs kwalifikacyjny w zakresie pośrednictwa w obrocie

nieruchomościami organizowany przez organizacje zawodowe pośredników w obrocie nieruchomościami;”;

**- poseł W. Szczepański**

2) w zmianie 66 w lit. a w ust. 1 pkt 4 nadać brzmienie:

„4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie zarządzania nieruchomościami albo kurs w zakresie zarządzania nieruchomościami zorganizowany przez organizacje zawodowe zarządców nieruchomości;”;

**- poseł W. Szczepański**

3) w zmianie 73 ust. 1 nadać brzmienie:

„1. Programy studiów podyplomowych oraz kursów kwalifikacyjnych, o których mowa w art. 177 ust. 1 pkt 4, art. 182 ust. 1 pkt 4 i art. 187 ust. 1 pkt 4, uwzględniają co najmniej minimalne wymogi programowe ustalone przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.”.

**- poseł W. Szczepański**

Warszawa, dnia 3 lipca 2007 r.

Sprawozdawca

Przewodniczący Komisji

/-/ Michał Wojtkiewicz

/-/ Janusz Kołodziej

**USTAWA**  
**z dnia 2007 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 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.<sup>2)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 2 otrzymuje brzmienie:

„Art. 2. Ustawa nie narusza innych ustaw w zakresie dotyczącym gospodarki nieruchomościami, a w szczególności:

- 1) ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 oraz z 2005 r. Nr 94, poz. 788 i Nr 183, poz. 1538);
- 2) ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2003 r. Nr 178, poz. 1749, z 2004 r. Nr 116, poz. 1206 oraz z 2006 r. Nr 227, poz. 1658);
- 3) ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.<sup>3)</sup>);
- 4) ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128, z późn. zm.<sup>4)</sup>);
- 5) ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2571, z późn. zm.<sup>5)</sup>);
- 6) ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398, z późn. zm.<sup>6)</sup>);

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ustawę z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej, ustawę z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa, ustawę z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459 oraz z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601.

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 157, poz. 1315, Nr 167, poz. 1399 i Nr 175, poz. 1460 i 1462 oraz z 2006 r. Nr 227, poz. 1658.

<sup>4)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2772, z 2005 r. Nr 132, poz. 1110, Nr 163, poz. 1362, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459 i Nr 167, poz. 1398 oraz z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 141, poz. 997, Nr 170, poz. 1217 i Nr 195, poz. 1437.

<sup>5)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 155, poz. 1297 i Nr 172, poz. 1440 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 61.

- 7) ustawy z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 163, poz. 1711, z późn. zm.<sup>7)</sup>);
- 8) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.<sup>8)</sup>);
- 9) ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2006 r. Nr 100, poz. 696, z późn. zm.<sup>9)</sup>);
- 10) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz. 789, z późn. zm.<sup>10)</sup>);
- 11) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80, poz. 721, z późn. zm.<sup>11)</sup>).”;

2) w art. 4:

a) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) opłacie adiacenckiej – należy przez to rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości;”

b) w pkt 17 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 18 w brzmieniu:

„18) łączności publicznej – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego;”

3) w art. 6:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;”

b) po pkt 1a dodaje się pkt 1b w brzmieniu:

„1b) wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;”

---

<sup>6)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 132, poz. 1110 oraz z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711 i Nr 170, poz. 1217.

<sup>7)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 116, poz. 1203 i Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 132, poz. 1110 i Nr 167, poz. 1398 oraz z 2006 r. Nr 141, poz. 997 i Nr 170, poz. 1217 i Nr 227, poz. 1658.

<sup>8)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462 i Nr 267, poz. 2255 oraz z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 i Nr 227, poz. 1658.

<sup>9)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 141, poz. 1008 i Nr 170, poz. 1217.

<sup>10)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 170, poz. 1652 i Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 92, poz. 883, Nr 96, poz. 959, Nr 97, poz. 962 i Nr 173, poz. 1808, z 2005 r. Nr 157, poz. 1314, Nr 163, poz. 1362 i Nr 169, poz. 1420 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63, Nr 144, poz. 1046, Nr 170, poz. 1217, Nr 220, poz. 1600 i Nr 227, poz. 1658.

<sup>11)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 217, poz. 2124, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 175, poz. 1462 i Nr 267, poz. 2251 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1601.

c) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

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

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

„6a) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;”

4) w art. 10 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

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

5) w art. 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

6) art. 19 otrzymuje brzmienie:

„Art. 19. 1. Sprzedaż nieruchomości, oddawanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę, jeżeli są położone na obszarach:

- 1) terenów górniczych – wymaga, w razie braku planu miejscowego, porozumienia z organem właściwym do udzielania koncesji na wydobywanie kopalin;
  - 2) parków narodowych – wymaga porozumienia z dyrektorem właściwego parku narodowego;
  - 3) graniczących z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa – wymaga porozumienia z właściwym w tych sprawach naczelnym organem administracji rządowej.
2. W odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarach morskiego pasa nadbrzeżnego wymagane jest porozumienie z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, w razie:
- 1) sprzedaży, oddawania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę – na obszarze pasa technicznego;
  - 2) sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste – na obszarze pasa ochronnego.
3. W przypadku naruszenia przepisów ust. 1 i 2, strony umowy ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych.”;

7) w art. 23:

a) w ust. 1:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;”

– pkt 7a i 8 otrzymują brzmienie:

„7a) wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;

8) podejmują czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.”,

– po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) składają wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej.”,

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

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

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

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Od wpływów osiąganych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu – nieruchomości Skarbu Państwa, o których mowa w ust. 1, a także od wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności potrąca się 25% środków, które stanowią dochód powiatu, na obszarze którego położone są te nieruchomości.”;

8) 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 7-9, 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.”;

9) w art. 33:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

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

„3a. W razie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem okresu ustalonego w umowie zwraca się sumę opłat rocznych wniesionych z tego tytułu za niewykorzystany okres użytkowania wieczystego. Opłaty podlegają

waloryzacji. Maksymalna wysokość kwoty podlegającej zwrotowi nie może przekraczać wartości prawa użytkowania wieczystego określonej na dzień rozwiązania umowy.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

10) w art. 34 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Zbycie nieruchomości zabudowanej domem wielolokalowym na rzecz innych osób niż wymienione w ust. 1 pkt 1 i 2 nie może nastąpić z pominięciem pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych przysługującego najemcom tych lokali.”;

11) w art. 35:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.”,

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

„1a. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 miesięcy. Wykaz sporządza się i podaje do publicznej wiadomości, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.”;

12) w art. 37:

a) w ust. 2:

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;”,

- w pkt 11 na końcu kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 12 w brzmieniu:

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

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

13) w art. 38 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie terminów, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz ust. 4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas,

miejsce i warunki przetargu, a w razie ogłoszenia kolejnego przetargu lub rokowań, również terminy przeprowadzenia poprzednich przetargów. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.”;

14) w art. 39 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ 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 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.”;

15) w art. 41 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.”;

16) w art. 43:

a) w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„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 czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Nieruchomości, o których mowa w art. 60 ust. 1, oddane w trwały zarząd ministerstwu, urzędowi centralnym i urzędowi wojewódzkim lub części tych nieruchomości mogą być oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie za zgodą ministra właściwego do spraw administracji publicznej.”;

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, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.”;

17) w art. 60:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:



„1. Gospodarka nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności Skarbu Państwa, na potrzeby statutowe:

1) 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, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich,

2) Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, z wyłączeniem rejonów – należy do ministra właściwego do spraw administracji publicznej.”

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

„1a. Przez potrzeby statutowe, o których mowa w ust. 1, należy rozumieć niezbędne do realizacji zadań i celów statutowych potrzeby komórek organizacyjnych, w szczególności izb, wydziałów i oddziałów, wyszczególnionych w statutach lub regulaminach jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2.”

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Minister właściwy do spraw administracji publicznej oddaje nieodpłatnie, w drodze decyzji, jednostkom organizacyjnym, o których mowa w ust. 1, w trwałą zarząd nieruchomości stanowiące zasób nieruchomości Skarbu Państwa, po uprzednim przejściu niezbędnej dokumentacji i zawarciu porozumienia ze starostą, wykonującym zadanie z zakresu administracji rządowej, określającego nieruchomości, które mają być z zasobu oddane tym jednostkom.”;

18) w art. 61 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

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

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

19) w art. 65 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

20) w art. 67:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

21) w art. 68:

a) w ust. 1:

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na ogrody działkowe;”

– pkt 9 otrzymuje brzmienie:

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

– po pkt 9 dodaje się pkt 10 i 11 w brzmieniu:

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

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

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

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

c) ust. 2 i 2a otrzymują brzmienie:

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

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

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

2) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;

3) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;

4) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;

5) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na cele mieszkaniowe.”

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

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

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

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

„3a. Zgoda, o której mowa w ust. 1, 2c i 3, może dotyczyć więcej niż jednej nieruchomości.”

22) w art. 71 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

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

23) w art. 72 w ust. 3 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) za nieruchomości gruntowe oddane na cele rolne – 1% ceny;”;

24) w art. 73 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

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

- 1) ustanowienia odrębnej własności lokalu, którego przeznaczenie jest inne niż cel, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, lub
- 2) zmiany sposobu korzystania z lokalu.”;

25) art. 74 otrzymuje brzmienie:

„Art. 74. 1. Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 39, poz. 353, z późn. zm.<sup>12)</sup>), właściwy organ udziela na ich wniosek 50% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

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

26) w art. 77 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

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

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

27) 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,

---

<sup>12)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 64, poz. 593, Nr 99, poz. 1001, Nr 120, poz. 1252, Nr 121, poz. 1264, Nr 144, poz. 1530, Nr 191, poz. 1954, Nr 210, poz. 2135 i Nr 236, poz. 2355, z 2005 r. Nr 167, poz. 1397, Nr 169, poz. 1412 i 1421 oraz z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711 i Nr 208, poz. 1534.

kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, a także na siedziby organów władzy i administracji publicznej niewymienionych w art. 60 ust. 1 – 0,3% ceny;”;

28) w art. 84 w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) na siedziby organów administracji publicznej i sądów niewymienionych w art. 60 ust. 1 oraz prokuratur;”;

29) w art. 87 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. Zaliczenie wartości nakładów poniesionych przez jednostkę organizacyjną na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej następuje również w przypadku, gdy nie zostały one uwzględnione w poprzednio dokonywanych aktualizacjach.

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

30) w art. 88 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

31) 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 niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha.

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

32) w art. 93:

a) ust. 2a i 3 otrzymują brzmienie:

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

stała się ostateczna. Przepisu nie stosuje się w przypadku podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 95.

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

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

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

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

33) w art. 94 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. W przypadku braku planu miejscowego – jeżeli nieruchomość jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu – podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli:

- 1) nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi, albo
- 2) jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia podjęcia przez gminę uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, lub
- 2) po wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu

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

34) w art. 95:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu.”,

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

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

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

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

d) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z domu wielolokalowego;”;

35) w art. 96 ust. 1b i 2 otrzymują brzmienie:

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

2. W przypadku gdy o podziale nieruchomości orzeka sąd, nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1, i pozwolenia, o którym mowa w ust. 1a. Jeżeli podział nieruchomości jest uzależniony od ustaleń planu miejscowego, a w razie braku planu – od warunków określonych w art. 94 ust. 1 i 2, sąd zasięga opinii wójta (burmistrza, prezydenta miasta), a w odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków także opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków. Do opinii tych nie stosuje się art. 93 ust. 5.”;

36) w art. 97:

a) w ust. 1a:

– pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) wypis z katastru nieruchomości i kopia mapy ewidencyjnej obejmująca nieruchomość podlegającą podziałowi;

3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku, o którym mowa w art. 94 ust. 1 pkt 2;”;

– dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

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

b) ust. 1b otrzymuje brzmienie:

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

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadkach, o których mowa w art. 95 pkt 3-5, podziału nieruchomości można dokonać z urzędu albo na wniosek odpowiednio starosty, wykonującego

zadanie z zakresu administracji rządowej, zarządu powiatu albo zarządu województwa.”;

37) w art. 97a pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) informację o zamiarze dokonania podziału nieruchomości wójt, burmistrz albo prezydent miasta podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim;
- 2) jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie w sprawie podziału nieruchomości;”;

38) w art. 98a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

- „1. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacenką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości. Przepisy art. 144 ust. 2, art. 146 ust. 1a, art. 147 i art. 148 ust. 1-3 stosuje się odpowiednio.”;

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

- „1a. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić, jeżeli w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne, obowiązywała uchwała rady gminy, o której mowa w ust. 1. Do ustalenia opłaty adiacenckiej przyjmuje się stawkę procentową obowiązującą w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne.”;

c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

- „4. W rozliczeniu opłaty adiacenckiej lub zaległości z tego tytułu, osoba zobowiązana do jej wniesienia może przenieść na rzecz gminy prawa do działki gruntu wydzielonej w wyniku podziału. Przepis art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.<sup>13)</sup>) stosuje się odpowiednio. Różnice między wartością działki gruntu wydzielonej w wyniku podziału a należnością wynikającą z opłaty adiacenckiej pokrywane są w formie dopłat.”;

---

<sup>13)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 85, poz. 727, Nr 86, poz. 732 i Nr 143, poz. 1199 oraz z 2006 r. Nr 66, poz. 470, Nr 104, poz. 708, Nr 143, poz. 1031, Nr 217, poz. 1590 i Nr 225, poz. 1635.

39) w art. 98b ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

40) w art. 103 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 na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie lokalnej.”;

41) w art. 104 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 na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie lokalnej. Czynności związane z przeprowadzeniem postępowania w sprawie scalenia i podziału wykonuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.”;

42) w art. 107 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

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

5. W rozliczeniu opłaty adiacenckiej lub zaległości z tego tytułu, osoba zobowiązana do jej wniesienia może przenieść na rzecz gminy prawa do działki gruntu wydzielonej w wyniku scalenia i podziału. Przepis art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.<sup>14)</sup>) stosuje się odpowiednio. Różnice między wartością działki gruntu wydzielonej w wyniku scalenia i podziału a należnością wynikającą z opłaty adiacenckiej są pokrywane w formie dopłat.”;

43) w art. 114 ust. 3 otrzymuje 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 na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości.”;

44) w art. 122 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli w przypadkach, o których mowa w ust. 1, wydanie decyzji o wywłaszczeniu wymagałoby uprzedniego dokonania podziału nieruchomości, decyzji zatwierdzającej podział może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności.”;

---

<sup>14)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 85, poz. 727, Nr 86, poz. 732 i Nr 143, poz. 1199 oraz z 2006 r. Nr 66, poz. 470, Nr 104, poz. 708, Nr 143, poz. 1031, Nr 217, poz. 1590 i Nr 225, poz. 1635.



45) w art. 124 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

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

46) art. 142 otrzymuje brzmienie:

„Art. 142. 1. O zwrocie wywłaszczonych nieruchomości, zwrocie odszkodowania, w tym także nieruchomości zamiennej, oraz o rozliczeniach z tytułu zwrotu i terminach zwrotu orzeka starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji.

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

47) w art. 143 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, z wyłączeniem 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.”;

48) w art. 145 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„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, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała rady gminy, o której mowa w art. 146 ust. 2. Do ustalenia opłaty przyjmuje się stawkę procentową określoną w uchwale rady gminy obowiązującą w dniu, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo w dniu stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.”;

49) w art. 146 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości.”;

50) w art. 148 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

51) dodaje się art. 148b w brzmieniu:

„Art. 148b. 1. Ustalenie, że zostały stworzone warunki do podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej albo warunki do korzystania z wybudowanej drogi, następuje na podstawie odrębnych przepisów.

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

52) w art. 150 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

53) w art. 155:

a) w ust. 1:

– po pkt 3 dodaje się pkt 3a i 3b w brzmieniu:

„3a) ewidencji numeracji porządkowej nieruchomości;

3b) rejestrach zabytków;”;

– pkt 5 otrzymuje brzmienie:

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

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

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

54) w art. 156 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

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

55) w art. 157 ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

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

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

56) w art. 174 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

57) w art. 175 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Informacje uzyskane przez rzeczoznawcę 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 odrębne przepisy stanowią inaczej lub w przypadkach, o których mowa w art. 157, art. 194, art. 195 i art. 195a.”;

58) w art. 177:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

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

- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- 2) nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe;
- 3) posiada wyższe wykształcenie magisterskie;
- 4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości;
- 5) odbyła praktykę zawodową w zakresie wyceny nieruchomości;
- 6) przeszła z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne, w tym złożyła egzamin dający uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości.

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

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

„2a. Stwierdzenie, że program studiów wyższych magisterskich uwzględnia minimalne wymogi programowe dla studiów podyplomowych w zakresie szacowania nieruchomości następuje na podstawie zaświadczenia uczelni.”;

59) w art. 178:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Rzeczoznawca majątkowy niewypełniający obowiązków, o których mowa w art. 158 oraz art. 175, podlega odpowiedzialności zawodowej.”,

b) w ust. 2:

– pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

- „3) zawieszenie uprawnień zawodowych na okres od 3 miesięcy do 1 roku;
- 4) zawieszenie uprawnień zawodowych do czasu ponownego złożenia egzaminu z wynikiem pozytywnym;”,

– po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

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

c) uchyla się ust. 2a i 2b,

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Pozbawienie uprawnień zawodowych następuje również w przypadku:

- 1) utraty zdolności do czynności prawnych;

- 2) skazania za przestępstwa, o których mowa w art. 177 ust. 1 pkt 2;
- 3) sądowego zakazu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego;
- 4) sądowego zakazu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie szacowania nieruchomości.”;

e) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, pozbawienie uprawnień zawodowych następuje z mocy prawa z dniem, w którym orzeczenie sądu stało się prawomocne. Osoba pozbawiona uprawnień zawodowych jest zobowiązana niezwłocznie poinformować o tym zdarzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.”;

60) w art. 180 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

61) w art. 181 w ust. 6 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) rejestrach osób, którym przysługują prawa określone w art. 180 ust. 1 pkt 2 oraz prawa odrębnej własności lokalu;”;

62) w art. 182:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Licencję zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami nadaje się osobie fizycznej, która:

- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- 2) nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe;
- 3) posiada wyższe wykształcenie;
- 4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami;
- 5) odbyła praktykę zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

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

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

„2a. Stwierdzenie, że program studiów wyższych uwzględnia minimalne wymogi programowe dla studiów podyplomowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami następuje na podstawie zaświadczenia uczelni.”;

63) w art. 183:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Pośrednik w obrocie nieruchomościami niewypełniający obowiązków, o których mowa w art. 181 oraz art. 181a, podlega odpowiedzialności zawodowej.”,

b) w ust. 2:

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zawieszenie licencji zawodowej na okres od 3 miesięcy do 1 roku;”,

– uchyla się pkt 4,

– po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ponownego ubiegania się o jej nadanie;”,

c) uchyla się ust. 2a i 2b,

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Pozbawienie licencji zawodowej następuje również w przypadku:

1) utraty zdolności do czynności prawnych;

2) skazania za przestępstwa, o których mowa w art. 182 ust. 1 pkt 2;

3) sądowego zakazu wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami;

4) sądowego zakazu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.”,

e) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, pozbawienie licencji zawodowej następuje z mocy prawa z dniem, w którym orzeczenie sądu stało się prawomocne. Osoba pozbawiona licencji zawodowej jest zobowiązana niezwłocznie poinformować o tym zdarzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.”;

64) w art. 185:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu w szczególności:

1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;

2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;

3) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego;

4) bieżące administrowanie nieruchomością;

5) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;

6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.”,

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

„1c. W przypadku zdarzeń lub zagrożeń życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, zarządca nieruchomości podejmuje decyzje i dokonuje czynności wykraczające poza zakres czynności, o których mowa w ust. 1, mające na celu zapobieżenie tej szkodzi.”,

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 w szczególności zarządcę nieruchomości odpowiedzialnego zawodowo za jej wykonanie, numer jego licencji zawodowej oraz oświadczenie o posiadanym ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządzania nieruchomościami.”;

65) po art. 186 dodaje się art. 186a w brzmieniu:

„Art. 186a. Zarządca nieruchomości przekazuje organom wykonawczym gminy właściwej ze względu na miejsce położenia nieruchomości dane dotyczące czynszów najmu lokali mieszkalnych, w powiązaniu z lokalizacją, wiekiem budynku i jego stanem technicznym oraz powierzchnią użytkową lokalu i jego standardem, wynikające z umów najmu, położonych w zarządzanych przez niego budynkach, w terminach i według wzoru określonych w odrębnych przepisach.”;

66) w art. 187:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami nadaje się osobie fizycznej, która:

- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- 2) nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe;
- 3) posiada wyższe wykształcenie;
- 4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie zarządzania nieruchomościami;
- 5) odbyła praktykę zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami.

2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy osoby, która ukończyła studia wyższe, których program uwzględnia co najmniej minimalne wymagania programowe dla studiów podyplomowych w zakresie zarządzania nieruchomościami.”;

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

„2a. Stwierdzenie, że program studiów wyższych uwzględnia minimalne wymagania programowe dla studiów podyplomowych w zakresie zarządzania nieruchomościami następuje na podstawie zaświadczenia uczelni.”;

67) w art. 188:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

b) w ust. 2:

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zawieszenie licencji zawodowej na okres od 3 miesięcy do 1 roku;”;

– uchyla się pkt 4,

– po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ponownego ubiegania się o jej nadanie;”

c) uchyla się ust. 2a i 2b,

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Pozbawienie licencji zawodowej następuje również w przypadku:

- 1) utraty zdolności do czynności prawnych;
- 2) skazania za przestępstwa, o których mowa w art. 187 ust. 1 pkt 2;
- 3) sądowego zakazu wykonywania zawodu zarządcy nieruchomości;
- 4) sądowego zakazu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zarządzania nieruchomościami.”

e) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, pozbawienie licencji zawodowej następuje z mocy prawa z dniem, w którym orzeczenie sądu stało się prawomocne. Osoba pozbawiona licencji zawodowej jest zobowiązana niezwłocznie poinformować o tym zdarzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.”;

68) w art. 191:

a) ust. 1-3 otrzymują brzmienie:

„1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej nadaje uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, osobom które spełniły wymogi określone w art. 177.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej nadaje licencje zawodowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub licencje zawodowe w zakresie zarządzania nieruchomościami, osobom które spełniły wymogi określone odpowiednio w art. 182 lub art. 187.

3. Spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 1 i 2, stwierdza Państwowa Komisja Kwalifikacyjna w postępowaniu kwalifikacyjnym.”

b) ust. 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5. Postępowanie kwalifikacyjne przeprowadza się na koszt osób ubiegających się o nadanie uprawnień i licencji zawodowych. Koszty są pokrywane przez wniesienie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne.

6. Wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne nie może być wyższa niż kwota przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w roku poprzedzającym przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisów o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.”

c) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne, umożliwiającej pokrycie kosztów postępowania kwalifikacyjnego i wydatków związanych z funkcjonowaniem Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, tryb jej

pobierania oraz przypadki uzasadniające zwrot tej opłaty, uwzględniając etapy i terminy postępowania kwalifikacyjnego;

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

69) w art. 193:

- a) w ust. 3 w pkt 10 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 11 i 12 w brzmieniu:

„11) informacje o orzeczonych karach dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2, art. 183 ust. 2 oraz art. 188 ust. 2, a także informacje o pozbawieniu uprawnień lub licencji zawodowych z przyczyn, o których mowa w art. 178 ust. 3, art. 183 ust. 3 oraz art. 188 ust. 3;

12) informacje o wykreśleniach z rejestru oraz przyczynach tych wykreśleń.”,

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

„3a. Wykreślenie z rejestrów osób, którym nadano uprawnienia i licencje zawodowe, następuje w przypadku:

- 1) zawieszenia uprawnień lub licencji zawodowych, o którym mowa w art. 178 ust. 2 pkt 3 i 4, art. 183 ust. 2 pkt 3 oraz art. 188 ust. 2 pkt 3;
- 2) pozbawienia uprawnień lub licencji zawodowych, o którym mowa w art. 178 ust. 2 pkt 4a i 5, art. 183 ust. 2 pkt 4a i 5 oraz art. 188 ust. 2 pkt 4a i 5;
- 3) pozbawienia uprawnień lub licencji zawodowych, o którym mowa w art. 178 ust. 3, art. 183 ust. 3 oraz art. 188 ust. 3;
- 4) śmierci.

3b. W razie orzeczenia kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2 pkt 3, art. 183 ust. 2 pkt 3 oraz art. 188 ust. 2 pkt 3, ponowny wpis do rejestru następuje na wniosek osoby ukaranej po upływie okresu orzeczonej kary dyscyplinarnej. W razie orzeczenia kary dyscyplinarnej, o której mowa w art. 178 ust. 2 pkt 4, ponowny wpis do rejestru następuje po ponownym złożeniu egzaminu z wynikiem pozytywnym.

3c. W razie orzeczenia kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2 pkt 1 i 2, art. 183 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz art. 188 ust. 2 pkt 1 i 2, zatarcie kary następuje na wniosek osoby ukaranej po upływie 1 roku od jej wykonania.

3d. W razie orzeczenia kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2 pkt 3 i 4, art. 183 ust. 2 pkt 3 oraz art. 188 ust. 2 pkt 3, zatarcie kary następuje na wniosek osoby ukaranej po upływie 2 lat od zakończenia okresu orzeczonej kary.”,

- c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wyciągi z rejestrów, z wyjątkiem danych wymienionych w ust. 3 pkt 5, 8, 9, 11 i 12, podlegają ogłoszeniu w dzienniku urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz publikacji na stronach internetowych urzędu obsługującego ministra.”;

70) w art. 194:

- a) uchyla się ust. 1,

- b) ust. 1a i 1b otrzymują brzmienie:



„1a. Postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej wszczyna minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 1b i 1c. Po wszczęciu postępowania minister przekazuje sprawę do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

1b. W przypadku gdy sprawa dotyczy osób powołanych lub ustanowionych przez sąd, postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej wszczyna się wyłącznie na skutek skargi złożonej przez sąd.”,

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

„1c. Nie wszczyna się postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, jeżeli do dnia otrzymania przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej informacji o zaistnieniu okoliczności mogących stanowić podstawę odpowiedzialności zawodowej upłynęły 3 lata, licząc od dnia zaistnienia tych okoliczności.”,

d) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Postępowanie wyjaśniające dotyczące wypełniania obowiązków, o których mowa w art. 158, art. 175, art. 181, art. 181a, art. 186 i art. 186a, przeprowadza Komisja Odpowiedzialności Zawodowej.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej powołuje i odwołuje, w drodze zarządzenia, Komisję Odpowiedzialności Zawodowej z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości.”,

e) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Koszty postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej są pokrywane ze środków budżetu państwa znajdujących się w dyspozycji ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.”;

71) art. 195 otrzymuje brzmienie:

„Art. 195. 1. Postępowanie wyjaśniające wymienione w art. 194 odbywa się z udziałem osoby, wobec której wszczęto postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo nie wstrzymuje postępowania wyjaśniającego. W przypadku dwukrotnej usprawiedliwionej nieobecności Komisja Odpowiedzialności Zawodowej przeprowadza postępowanie wyjaśniające.

2. Osoba, o której mowa w ust. 1, może ustanowić obrońcę lub zwrócić się o wyznaczenie obrońcy z urzędu. Obrońca ustanowiony lub wyznaczony z urzędu jest uprawniony do udziału w postępowaniu wyjaśniającym.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej ustala, w drodze zarządzenia, listę obrońców z urzędu, z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości.

4. Komisja Odpowiedzialności Zawodowej, z upoważnienia ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, może zwracać się do organów administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości oraz innych instytucji i osób o udzielenie

informacji niezbędnych dla przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.”;

72) po art. 195 dodaje się art. 195a w brzmieniu:

- „Art. 195a. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, na podstawie wyników postępowania wyjaśniającego, orzeka, w drodze decyzji, o zastosowaniu jednej z kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2, art. 183 ust. 2 oraz art. 188 ust. 2, albo o umorzeniu postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadkach, o których mowa w art. 127 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej może odstąpić od przekazania sprawy do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.
3. Wykonanie decyzji, o której mowa w art. 138 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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 minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej wstrzymuje z urzędu wykonanie decyzji, w drodze postanowienia, na które nie przysługuje zażalenie.”;

73) art. 196 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 196. 1. 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 co najmniej minimalne wymogi programowe ustalone przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.
2. Programy kursów specjalistycznych, szkoleń lub seminariów, mających na celu doskonalenie kwalifikacji zawodowych, o których mowa w art. 175 ust. 2, art. 181 ust. 2 oraz art. 186 ust. 2, uwzględniają wymogi programowe ustalone przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz podlegają zgłoszeniu temu ministrowi.”;

74) w art. 197 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

- „8) sposób i tryb przeprowadzania postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, sposoby ustalania i rodzaje kosztów tego postępowania, organizację Komisji Odpowiedzialności Zawodowej oraz regulamin jej działania, wysokość wynagrodzenia członków Komisji Odpowiedzialności Zawodowej i obrońców z urzędu oraz sposób jego ustalania.”;

75) w art. 218 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

- „1. Osobie, która dokonała – za zgodą właściciela – przebudowy lub rozbudowy budynku stanowiącego własność Skarbu Państwa lub własność jednostki samorządu terytorialnego, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu, w razie nabycia tego lokalu na poczet ceny nabycia zalicza się wartość nakładów poniesionych na jego przebudowę lub rozbudowę.”;

76) w art. 223 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

- „1. Starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, na potrzeby gospodarki nieruchomościami przekażą protokolarnie ministrowi właściwemu do

spraw administracji publicznej niezbędną dokumentację dotyczącą nieruchomości będących w zarządzie jednostek, o których mowa w art. 60 ust. 1.”;

77) art. 227 otrzymuje brzmienie:

„Art. 227. Do czasu ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźników zmian cen nieruchomości waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.”;

78) w art. 231:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Wobec osób, o których mowa w ust. 2, w stosunku do których orzeczone zostały, z tytułu odpowiedzialności zawodowej, kary dyscyplinarne, o których mowa w art. 178 ust. 2, wykonanie decyzji następuje przez organ prowadzący centralny rejestr osób posiadających uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii.”.

#### **Art. 2.**

W ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>15)</sup>) w art. 18 w ust. 2 w pkt 9 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.”.

#### **Art. 3.**

W ustawie z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. 2003 r. Nr 159, poz. 1548, z późn. zm.<sup>16)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 9a w ust. 1 uchyla się pkt 10;

2) w art. 28 w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) ogrodów działkowych;”.

---

<sup>15)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337.

<sup>16)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 19, poz. 177, Nr 69, poz. 624, Nr 91, poz. 873, Nr 96, poz. 959, Nr 116, poz. 1206, Nr 238, poz. 2390 i Nr 273, poz. 2702, z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 33, poz. 288, Nr 155, poz. 1298, Nr 169, poz. 1414 i 1417 i Nr 267, poz. 2258 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 75, poz. 519, Nr 104, poz. 708, Nr 143, poz. 1027, Nr 144, poz. 1045, Nr 157, poz. 1119, Nr 170, poz. 1218 i Nr 220, poz. 1600.

#### **Art. 4.**

W ustawie z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1590, z późn. zm.<sup>17)</sup>) w art. 18 w pkt 19 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała sejmiku województwa jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą sejmiku województwa,”.

#### **Art. 5.**

W ustawie z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z późn. zm.<sup>18)</sup>) w art. 12 w pkt 8 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu,”.

#### **Art. 6.**

W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.<sup>19)</sup>) po art. 4 dodaje się art. 4a w brzmieniu:

- „Art. 4a. 1. Gmina w wojewódzkim dzienniku urzędowym co roku, w terminie do końca pierwszego kwartału roku następnego, ogłasza zestawienie danych dotyczących czynszów najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego, położonych na jej obszarze lub części.
2. Zestawienie, o którym mowa w ust. 1, powinno uwzględniać wysokość czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu w powiązaniu z lokalizacją, wiekiem budynku i jego stanem technicznym oraz powierzchnią użytkową lokalu i jego standardem.
3. Gmina, sporządzając zestawienie, o którym mowa w ust. 1, korzysta z danych przekazanych przez zarządców nieruchomości. Gmina może w zestawieniu wykorzystać również dane własne, dane przekazane przez

<sup>17)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1206 i Nr 167, poz. 1759 oraz z 2006 r. Nr 126, poz. 875, Nr 220, poz. 1600 i Nr 227, poz. 1658.

<sup>18)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1759.

<sup>19)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626 oraz z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657 i Nr 167, poz. 1193.

właścicieli i lokatorów oraz organizacje ich zrzeszające, a także dane pochodzące z innych źródeł.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:
  - 1) wzór i terminy przekazywania przez zarządców nieruchomości danych, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę potrzebę cyklicznego przekazywania oraz kompletność tych danych;
  - 2) wzór zestawienia oraz sposoby publikacji i udostępniania danych, o których mowa w ust. 1, uwzględniając potrzebę zapewnienia ich aktualności i jawności.”.

#### **Art. 7.**

Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 191 ust. 8 oraz art. 197 pkt 8 ustawy, o której mowa w art. 1, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 191 ust. 8 oraz art. 197 pkt 8 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

#### **Art. 8.**

Osoby z wykształceniem wyższym prawniczym, ekonomicznym lub technicznym, które przed dniem wejścia w życie niniejszej 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.

#### **Art. 9.**

1. Osoby, o których mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 i Nr 240, poz. 2408, z 2005 r. Nr 150, poz. 1251 oraz z 2006 r. Nr 249, poz. 1827), mogą otrzymać licencje zawodowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub w zakresie zarządzania nieruchomościami, jeżeli do dnia 31 grudnia 2008 r. przejdą z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne, w trybie przepisów obowiązujących do dnia wejścia w życie niniejszego przepisu.
2. Osoby, wobec których orzeczono kary zawieszenia licencji zawodowej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub w zakresie zarządzania nieruchomościami do czasu ponownego zdania egzaminu z wynikiem pozytywnym, mogą ponownie zostać wpisane do rejestru, jeżeli zdadzą egzamin w trybie i terminie określonych w ust. 1.

#### **Art. 10.**

Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów:

- 1) art. 1 pkt 23, 56-67, 68 lit. a i b, 69-73 i 78,
- 2) art. 6, 8 i 9,

które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008 r.



## USTAWA

z dnia

2007 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 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.<sup>2)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 2 otrzymuje brzmienie:

„Art. 2. Ustawa nie narusza innych ustaw w zakresie dotyczącym gospodarki nieruchomościami, a w szczególności:

- 1) ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 oraz z 2005 r. Nr 94, poz. 788 i Nr 183, poz. 1538);
- 2) ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2003 r. Nr 178, poz. 1749, z 2004 r. Nr 116, poz. 1206 oraz z 2006 r. Nr 227, poz. 1658);
- 3) ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.<sup>3)</sup>);
- 4) ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128, z późn. zm.<sup>4)</sup>);

---

<sup>1)</sup> Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ustawę z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej, ustawę z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa, ustawę z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459 oraz z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601.

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 157, poz. 1315, Nr 167, poz. 1399 i Nr 175, poz. 1460 i 1462 oraz z 2006 r. Nr 227, poz. 1658.

<sup>4)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2772, z 2005 r. Nr 132, poz. 1110, Nr 163, poz. 1362, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459 i Nr 167, poz. 1398 oraz z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 141, poz. 997, Nr 170, poz. 1217 i Nr 195, poz. 1437.

- 5) ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2571, z późn. zm.<sup>5)</sup>);
- 6) ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398, z późn. zm.<sup>6)</sup>);
- 7) ustawy z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 163, poz. 1711, z późn. zm.<sup>7)</sup>);
- 8) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.<sup>8)</sup>);
- 9) ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2006 r. Nr 100, poz. 696, z późn. zm.<sup>9)</sup>);
- 10) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz. 789, z późn. zm.<sup>10)</sup>);
- 11) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. Nr 80, poz. 721, z późn. zm.<sup>11)</sup>).”;

2) w art. 4:

a) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) opłacie adiacenckiej – należy przez to rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości;”

b) w pkt 17 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 18 w brzmieniu:

„18) łączności publicznej – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług tele-

<sup>5)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 155, poz. 1297 i Nr 172, poz. 1440 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 61.

<sup>6)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 132, poz. 1110 oraz z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711 i Nr 170, poz. 1217.

<sup>7)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 116, poz. 1203 i Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 132, poz. 1110 i Nr 167, poz. 1398 oraz z 2006 r. Nr 141, poz. 997 i Nr 170, poz. 1217 i Nr 227, poz. 1658.

<sup>8)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462 i Nr 267, poz. 2255 oraz z 2006 r. Nr 170, poz. 1217 i Nr 227, poz. 1658.

<sup>9)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 141, poz. 1008 i Nr 170, poz. 1217.

<sup>10)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 170, poz. 1652 i Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 92, poz. 883, Nr 96, poz. 959, Nr 97, poz. 962 i Nr 173, poz. 1808, z 2005 r. Nr 157, poz. 1314, Nr 163, poz. 1362 i Nr 169, poz. 1420 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63, Nr 144, poz. 1046, Nr 170, poz. 1217, Nr 220, poz. 1600 i Nr 227, poz. 1658.

<sup>11)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 217, poz. 2124, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 175, poz. 1462 i Nr 267, poz. 2251 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1601.



komunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.”;

3) w art. 6:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;”

b) po pkt 1a dodaje się pkt 1b w brzmieniu:

„1b) wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;”

c) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

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

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

„6a) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;”

4) w art. 10 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

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

5) w art. 16 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

6) art. 19 otrzymuje brzmienie:

„Art. 19. 1. Sprzedaż nieruchomości, oddawanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę, jeżeli są położone na obszarach:

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

2. W odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarach morskiego pasa nadbrzeżnego wymagane jest porozumienie z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, w razie:
  - 1) sprzedaży, oddawania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę – na obszarze pasa technicznego;
  - 2) sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste – na obszarze pasa ochronnego.
3. W przypadku naruszenia przepisów ust. 1 i 2, strony umowy ponoszą odpowiedzialność na zasadach ogólnych.”;

7) w art. 23:

a) w ust. 1:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;”

– pkt 7a i 8 otrzymują brzmienie:

„7a) wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony wymaga zgody wojewody; zgoda wojewody jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;

8) podejmują czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie.”

– po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) składają wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej.”

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

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

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

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Od wpływów osiągniętych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, czynszu dzierżawnego i najmu – nieruchomości Skarbu Państwa, o których mowa w ust. 1, a także od wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa

oddanych w użytkowanie wieczyste, oraz od odsetek za nieterminowe wnoszenie tych należności potrąca się 25% środków, które stanowią dochód powiatu, na obszarze którego położone są te nieruchomości.”;

8) 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 7-9, 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.”;

9) w art. 33:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

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

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

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

10) w art. 34 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Zbycie nieruchomości zabudowanej domem wielolokalowym na rzecz innych osób niż wymienione w ust. 1 pkt 1 i 2 nie może nastąpić z pominięciem pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych przysługującego najemcom tych lokali.”;

11) w art. 35:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a ponadto informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej oraz w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także na stronach internetowych właściwego urzędu.”,

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

„1a. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 miesięcy. Wykaz sporządza się i podaje do publicznej wiadomości, jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 miesięcy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.”;

12) w art. 37:

a) w ust. 2:

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.”;

- w pkt 11 na końcu kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 12 w brzmieniu:

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

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

13) w art. 38 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

14) w art. 39 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ 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 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.”;

15) w art. 41 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanych w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W zawiadomieniu zamieszcza się informację o tym uprawnieniu.”;

16) w art. 43:

a) w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„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 czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Nieruchomości, o których mowa w art. 60 ust. 1, oddane w trwały zarząd ministerstwu, urzędowi centralnym i urzędowi wojewódzkim lub części tych nieruchomości mogą być oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie za zgodą ministra właściwego do spraw administracji publicznej.”,

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, chyba że odrębne przepisy stanowią inaczej.”;

17) w art. 60:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Gospodarka nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności Skarbu Państwa, na potrzeby statutowe:

1) 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, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich,

2) Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, z wyłączeniem rejonów

– należy do ministra właściwego do spraw administracji publicznej.”,

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

„1a. Przez potrzeby statutowe, o których mowa w ust. 1, należy rozumieć niezbędne do realizacji zadań i celów statutowych potrzeby komórek organizacyjnych, w szczególności izb, wydziałów i oddziałów, wyszczególnionych w statutach lub regulaminach jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2.”,

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Minister właściwy do spraw administracji publicznej oddaje nieodpłatnie, w drodze decyzji, jednostkom organizacyjnym, o których mowa w ust. 1, w trwałą zarząd nieruchomości stanowiące zasób nieruchomości Skarbu Państwa, po uprzednim przejęciu niezbędnej dokumentacji i zawarciu porozumienia ze starostą, wykonującym zadanie z zakresu administracji rządowej, określającego nieruchomości, które mają być z zasobu oddane tym jednostkom.”;

18) w art. 61 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

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

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

19) w art. 65 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

20) w art. 67:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

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

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

21) w art. 68:

a) w ust. 1:

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na ogrody działkowe;”,

– pkt 9 otrzymuje brzmienie:

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

– po pkt 9 dodaje się pkt 10 i 11 w brzmieniu:

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

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

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

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

c) ust. 2 i 2a otrzymują brzmienie:

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

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

- 1) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 2b;
- 2) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
- 3) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;
- 4) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
- 5) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na cele mieszkaniowe.”,

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

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

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

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

„3a. Zgoda, o której mowa w ust. 1, 2c i 3, może dotyczyć więcej niż jednej nieruchomości.”;

22) w art. 71 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

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

23) w art. 72 w ust. 3 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) za nieruchomości gruntowe oddane na cele rolne – 1% ceny;”;

24) w art. 73 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

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

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

2) zmiany sposobu korzystania z lokalu.”;

25) art. 74 otrzymuje brzmienie:

„Art. 74. 1. Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 39, poz. 353, z późn. zm.<sup>12)</sup>), właściwy organ udziela na ich wniosek 50% bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

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

---

<sup>12)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 64, poz. 593, Nr 99, poz. 1001, Nr 120, poz. 1252, Nr 121, poz. 1264, Nr 144, poz. 1530, Nr 191, poz. 1954, Nr 210, poz. 2135 i Nr 236, poz. 2355, z 2005 r. Nr 167, poz. 1397, Nr 169, poz. 1412 i 1421 oraz z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711 i Nr 208, poz. 1534.



26) w art. 77 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

- „5. Zaliczenie wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej następuje również w przypadku, gdy nie zostały one uwzględnione w poprzednio dokonywanych aktualizacjach.
6. Zasady, o których mowa w ust. 4 i 5, stosuje się odpowiednio do nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, poniesionych przez użytkownika wieczystego, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej.”;

27) 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 publicznej niewymienionych w art. 60 ust. 1 – 0,3% ceny;”;

28) w art. 84 w ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

- „3) na siedziby organów administracji publicznej i sądów niewymienionych w art. 60 ust. 1 oraz prokuratur;”;

29) w art. 87 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

- „5. Zaliczenie wartości nakładów poniesionych przez jednostkę organizacyjną na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej następuje również w przypadku, gdy nie zostały one uwzględnione w poprzednio dokonywanych aktualizacjach.
6. Zasady, o których mowa w ust. 4 i 5, stosuje się odpowiednio do nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, poniesionych przez jednostkę organizacyjną, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej.”;

30) w art. 88 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

31) 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 niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha.

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

32) w art. 93:

a) ust. 2a i 3 otrzymują brzmienie:

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

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

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

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

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

33) w art. 94 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1. W przypadku braku planu miejscowego – jeżeli nieruchomości jest położona na obszarze nieobjętym obowiązkiem sporządzenia tego planu –podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli:
  - 1) nie jest sprzeczny z przepisami odrębnymi, albo
  - 2) jest zgodny z warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 1, wniosek o podział został złożony:
  - 1) po upływie 6 miesięcy, licząc od dnia podjęcia przez gminę uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, lub
  - 2) po wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu– postępowanie w sprawie podziału nieruchomości zawiesza się do czasu uchwalenia planu miejscowego, jednak nie dłużej niż na okres 6 miesięcy, licząc od dnia złożenia wniosku o podział. Jeżeli w okresie zawieszenia postępowania w sprawie podziału nieruchomości plan miejscowy nie zostanie uchwalony, stosuje się przepis ust. 1.”;

34) w art. 95:

a) zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości może nastąpić w celu:”

b) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

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

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

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

d) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z domu wielolokalowego;”

35) w art. 96 ust. 1b i 2 otrzymują brzmienie:

- „1b. W przypadku wydzielenia nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa, albo w przypadku wydzielenia części nieruchomości na potrzeby zwrotu wywłaszczonej nieruchomości nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1. Ostateczna decyzja o nabyciu własności lub użytkowania wieczystego albo ostateczna decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości zatwierdza podział.
2. W przypadku gdy o podziale nieruchomości orzeka sąd, nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1, i pozwolenia, o którym mowa w ust. 1a. Jeżeli podział nieruchomości jest uzależniony od ustaleń planu miejscowego, a w razie braku planu – od warunków określonych w art. 94 ust. 1 i 2, sąd zasię-

ga opinii wójta (burmistrza, prezydenta miasta), a w odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków także opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków. Do opinii tych nie stosuje się art. 93 ust. 5.”;

36) w art. 97:

a) w ust. 1a:

– pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) wypis z katastru nieruchomości i kopia mapy ewidencyjnej obejmująca nieruchomość podlegającą podziałowi;

3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku, o którym mowa w art. 94 ust. 1 pkt 2;”;

– dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

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

b) ust. 1b otrzymuje brzmienie:

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

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadkach, o których mowa w art. 95 pkt 3-5, podziału nieruchomości można dokonać z urzędu albo na wniosek odpowiednio starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, zarządu powiatu albo zarządu województwa.”;

37) w art. 97a pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

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

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

38) w art. 98a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie 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 30% różnicy wartości nieruchomości. Ustalenie opłaty adia-

cenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości. Przepisy art. 144 ust. 2, art. 146 ust. 1a, art. 147 i art. 148 ust. 1-3 stosuje się odpowiednio.”,

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

„1a. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić, jeżeli w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne, obowiązywała uchwała rady gminy, o której mowa w ust. 1. Do ustalenia opłaty adiacenckiej przyjmuje się stawkę procentową obowiązującą w dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale nieruchomości stało się prawomocne.”,

c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W rozliczeniu opłaty adiacenckiej lub zaległości z tego tytułu, osoba zobowiązana do jej wniesienia może przenieść na rzecz gminy prawa do działki gruntu wydzielonej w wyniku podziału. Przepis art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.<sup>13)</sup>) stosuje się odpowiednio. Różnice między wartością działki gruntu wydzielonej w wyniku podziału a należnością wynikającą z opłaty adiacenckiej pokrywane są w formie dopłat.”;

39) w art. 98b ust. 2 otrzymuje brzmienie:

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

40) w art. 103 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Projekt uchwały rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości podlega zapiniowaniu 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 na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie lokalnej.”;

41) w art. 104 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Rada gminy podejmuje uchwałę o scaleniu i podziale nieruchomości. Uchwałę doręcza się uczestnikom postępowania, których adresy są znane, a

---

<sup>13)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 85, poz. 727, Nr 86, poz. 732 i Nr 143, poz. 1199 oraz z 2006 r. Nr 66, poz. 470, Nr 104, poz. 708, Nr 143, poz. 1031, Nr 217, poz. 1590 i Nr 225, poz. 1635.

ponadto informację o podjęciu uchwały podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz na stronach internetowych urzędu gminy, a także przez ogłoszenie w prasie lokalnej. Czynności związane z przeprowadzeniem postępowania w sprawie scalenia i podziału wykonuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.”;

42) w art. 107 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

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

5. W rozliczeniu opłaty adiacenckiej lub zaległości z tego tytułu, osoba zobowiązana do jej wniesienia może przenieść na rzecz gminy prawa do działki gruntu wydzielonej w wyniku scalenia i podziału. Przepis art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.<sup>14)</sup>) stosuje się odpowiednio. Różnice między wartością działki gruntu wydzielonej w wyniku scalenia i podziału a należnością wynikającą z opłaty adiacenckiej są pokrywane w formie dopłat.”;

43) w art. 114 ust. 3 otrzymuje 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 na stronach internetowych starostwa powiatowego, a także przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim. Jeżeli wywłaszczenie dotyczy części nieruchomości, ogłoszenie zawiera również informację o zamiarze wszczęcia postępowania w sprawie podziału tej nieruchomości.”;

44) w art. 122 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli w przypadkach, o których mowa w ust. 1, wydanie decyzji o wywłaszczeniu wymagałoby uprzedniego dokonania podziału nieruchomości, decyzji zatwierdzającej podział może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności.”;

45) w art. 124 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

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

46) art. 142 otrzymuje brzmienie:

„Art. 142. 1. O zwrocie wywłaszczonych nieruchomości, zwrocie odszkodowania, w tym także nieruchomości zamiennej, oraz o rozliczeniach z tytułu zwrotu i terminach zwrotu orzeka starosta, wyko-

---

<sup>14)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 85, poz. 727, Nr 86, poz. 732 i Nr 143, poz. 1199 oraz z 2006 r. Nr 66, poz. 470, Nr 104, poz. 708, Nr 143, poz. 1031, Nr 217, poz. 1590 i Nr 225, poz. 1635.

nujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji.

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

47) w art. 143 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

- „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, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, z wyłączeniem 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.”;

48) w art. 145 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

- „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, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała rady gminy, o której mowa w art. 146 ust. 2. Do ustalenia opłaty przyjmuje się stawkę procentową określoną w uchwale rady gminy obowiązującą w dniu, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo w dniu stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.”;

49) w art. 146 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

- „1a. Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości.”;

50) w art. 148 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

51) dodaje się art. 148b w brzmieniu:

- „Art. 148b. 1. Ustalenie, że zostały stworzone warunki do podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej albo warunki do korzystania z wybudowanej drogi, następuje na podstawie odrębnych przepisów.
2. Właściwym organom gminy, rzeczoznawcom majątkowym sporządzającym opinie o wartości nieruchomości, o których mowa

w art. 146 ust. 1a, a także osobom zobowiązanym do wniesienia opłaty adiacenckiej, właściwe podmioty są obowiązane udzielać informacji w sprawach ustalenia, o którym mowa w ust. 1, że zostały stworzone warunki do podłączenia nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej albo warunki do korzystania z wybudowanej drogi, wystarczające do ustalenia tej opłaty.”;

52) w art. 150 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

53) w art. 155:

a) w ust. 1:

– po pkt 3 dodaje się pkt 3a i 3b w brzmieniu:

„3a) ewidencji numeracji porządkowej nieruchomości;

3b) rejestrach zabytków;”;

– pkt 5 otrzymuje brzmienie:

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

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

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

54) w art. 156 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

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

55) w art. 157 ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

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

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



56) w art. 174 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

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

57) w art. 175 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Informacje uzyskane przez rzeczoznawcę 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 odrębne przepisy stanowią inaczej lub w przypadkach, o których mowa w art. 157, art. 194, art. 195 i art. 195a.”;

58) w art. 177:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

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

- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- 2) nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe;
- 3) posiada wyższe wykształcenie magisterskie;
- 4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości;
- 5) odbyła praktykę zawodową w zakresie wyceny nieruchomości;
- 6) przeszła z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne, w tym złożyła egzamin dający uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości.

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

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

„2a. Stwierdzenie, że program studiów wyższych magisterskich uwzględnia minimalne wymogi programowe dla studiów podyplomowych w zakresie szacowania nieruchomości następuje na podstawie zaświadczenia uczelni.”;

59) w art. 178:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Rzeczoznawca majątkowy niewypełniający obowiązków, o których mowa w art. 158 oraz art. 175, podlega odpowiedzialności zawodowej.”;

b) w ust. 2:

– pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

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

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

– po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

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

c) uchyla się ust. 2a i 2b,

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Pozbawienie uprawnień zawodowych następuje również w przypadku:

1) utraty zdolności do czynności prawnych;

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

3) sądowego zakazu wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego;

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

e) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, pozbawienie uprawnień zawodowych następuje z mocy prawa z dniem, w którym orzeczenie sądu stało się prawomocne. Osoba pozbawiona uprawnień zawodowych jest zobowiązana niezwłocznie poinformować o tym zdarzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.”;

60) w art. 180 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

61) w art. 181 w ust. 6 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) rejestrach osób, którym przysługują prawa określone w art. 180 ust. 1 pkt 2 oraz prawa odrębnej własności lokalu;”;

62) w art. 182:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Licencję zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami nadaje się osobie fizycznej, która:

1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;

- 2) nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe;
- 3) posiada wyższe wykształcenie;
- 4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami;
- 5) odbyła praktykę zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

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

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

„2a. Stwierdzenie, że program studiów wyższych uwzględnia minimalne wymogi programowe dla studiów podyplomowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami następuje na podstawie zaświadczenia uczelni.”;

63) w art. 183:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Pośrednik w obrocie nieruchomościami niewypełniający obowiązków, o których mowa w art. 181 oraz art. 181a, podlega odpowiedzialności zawodowej.”,

b) w ust. 2:

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zawieszenie licencji zawodowej na okres od 3 miesięcy do 1 roku;”,

– uchyla się pkt 4,

– po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ponownego ubiegania się o jej nadanie;”,

c) uchyla się ust. 2a i 2b,

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Pozbawienie licencji zawodowej następuje również w przypadku:

- 1) utraty zdolności do czynności prawnych;
- 2) skazania za przestępstwa, o których mowa w art. 182 ust. 1 pkt 2;
- 3) sądowego zakazu wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami;
- 4) sądowego zakazu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.”,

e) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, pozbawienie licencji zawodowej następuje z mocy prawa z dniem, w którym orzeczenie sądu stało się prawomocne. Osoba pozbawiona licencji zawodowej jest zobowiązana niezwłocznie poinformować o tym zdarzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.”;

64) w art. 185:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu w szczególności:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- 3) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego;
- 4) bieżące administrowanie nieruchomością;
- 5) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
- 6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.”;

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

„1c. W przypadku zdarzeń lub zagrożeń życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, zarządca nieruchomości podejmuje decyzje i dokonuje czynności wykraczające poza zakres czynności, o których mowa w ust. 1, mające na celu zapobieżenie tej szkodzi.”;

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 w szczególności zarządcę nieruchomości odpowiedzialnego zawodowo za jej wykonanie, numer jego licencji zawodowej oraz oświadczenie o posiadanym ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządzania nieruchomościami.”;

65) po art. 186 dodaje się art. 186a w brzmieniu:

„Art. 186a. Zarządca nieruchomości przekazuje organom wykonawczym gminy właściwej ze względu na miejsce położenia nieruchomości dane dotyczące czynszów najmu lokali mieszkalnych, w powiązaniu z lokalizacją, wiekiem budynku i jego stanem technicznym oraz powierzchnią użytkową lokalu i jego standardem, wynikające z umów najmu, położonych w zarządzanych przez

niego budynkach, w terminach i według wzoru określonych w odrębnych przepisach.”;

66) w art. 187:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami nadaje się osobie fizycznej, która:

- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
- 2) nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe;
- 3) posiada wyższe wykształcenie;
- 4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie zarządzania nieruchomościami;
- 5) odbyła praktykę zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami.

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

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

„2a. Stwierdzenie, że program studiów wyższych uwzględnia minimalne wymogi programowe dla studiów podyplomowych w zakresie zarządzania nieruchomościami następuje na podstawie zaświadczenia uczelni.”;

67) w art. 188:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

b) w ust. 2:

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zawieszenie licencji zawodowej na okres od 3 miesięcy do 1 roku;”;

– uchyla się pkt 4,

– po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ponownego ubiegania się o jej nadanie;”;

c) uchyla się ust. 2a i 2b,

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Pozbawienie licencji zawodowej następuje również w przypadku:

- 1) utraty zdolności do czynności prawnych;
- 2) skazania za przestępstwa, o których mowa w art. 187 ust. 1 pkt 2;
- 3) sądowego zakazu wykonywania zawodu zarządcy nieruchomości;
- 4) sądowego zakazu prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zarządzania nieruchomościami.”,

e) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, pozbawienie licencji zawodowej następuje z mocy prawa z dniem, w którym orzeczenie sądu stało się prawomocne. Osoba pozbawiona licencji zawodowej jest zobowiązana niezwłocznie poinformować o tym zdarzeniu ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.”;

68) w art. 191:

a) ust. 1-3 otrzymują brzmienie:

- „1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej nadaje uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, osobom które spełniły wymogi określone w art. 177.
2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej nadaje licencje zawodowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub licencje zawodowe w zakresie zarządzania nieruchomościami, osobom które spełniły wymogi określone odpowiednio w art. 182 lub art. 187.
3. Spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 1 i 2, stwierdza Państwowa Komisja Kwalifikacyjna w postępowaniu kwalifikacyjnym.”,

b) ust. 5 i 6 otrzymują brzmienie:

- „5. Postępowanie kwalifikacyjne przeprowadza się na koszt osób ubiegających się o nadanie uprawnień i licencji zawodowych. Koszty są pokrywane przez wniesienie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne.
6. Wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne nie może być wyższa niż kwota przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w roku poprzedzającym przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego, ogłoszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisów o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.”,

c) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

- „8. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:
  - 1) wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne, umożliwiającej pokrycie kosztów postępowania kwalifikacyjnego i wydatków związanych z funkcjonowaniem Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, tryb jej pobierania oraz przypadki uzasadniające zwrot tej opłaty, uwzględniając etapy i terminy postępowania kwalifikacyjnego;
  - 2) wysokość wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, uwzględniając liczbę osób przystępujących do postę-

powania kwalifikacyjnego oraz sposób przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego.”;

69) w art. 193:

a) w ust. 3 w pkt 10 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 11 i 12 w brzmieniu:

„11) informacje o orzeczonych karach dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2, art. 183 ust. 2 oraz art. 188 ust. 2, a także informacje o pozbawieniu uprawnień lub licencji zawodowych z przyczyn, o których mowa w art. 178 ust. 3, art. 183 ust. 3 oraz art. 188 ust. 3;

12) informacje o wykreśleniach z rejestru oraz przyczynach tych wykreśleń.”,

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

„3a. Wykreślenie z rejestrów osób, którym nadano uprawnienia i licencje zawodowe, następuje w przypadku:

1) zawieszenia uprawnień lub licencji zawodowych, o którym mowa w art. 178 ust. 2 pkt 3 i 4, art. 183 ust. 2 pkt 3 oraz art. 188 ust. 2 pkt 3;

2) pozbawienia uprawnień lub licencji zawodowych, o którym mowa w art. 178 ust. 2 pkt 4a i 5, art. 183 ust. 2 pkt 4a i 5 oraz art. 188 ust. 2 pkt 4a i 5;

3) pozbawienia uprawnień lub licencji zawodowych, o którym mowa w art. 178 ust. 3, art. 183 ust. 3 oraz art. 188 ust. 3;

4) śmierci.

3b. W razie orzeczenia kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2 pkt 3, art. 183 ust. 2 pkt 3 oraz art. 188 ust. 2 pkt 3, ponowny wpis do rejestru następuje na wniosek osoby ukaranej po upływie okresu orzeczonej kary dyscyplinarnej. W razie orzeczenia kary dyscyplinarnej, o której mowa w art. 178 ust. 2 pkt 4, ponowny wpis do rejestru następuje po ponownym złożeniu egzaminu z wynikiem pozytywnym.

3c. W razie orzeczenia kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2 pkt 1 i 2, art. 183 ust. 2 pkt 1 i 2 oraz art. 188 ust. 2 pkt 1 i 2, zatarcie kary następuje na wniosek osoby ukaranej po upływie 1 roku od jej wykonania.

3d. W razie orzeczenia kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2 pkt 3 i 4, art. 183 ust. 2 pkt 3 oraz art. 188 ust. 2 pkt 3, zatarcie kary następuje na wniosek osoby ukaranej po upływie 2 lat od zakończenia okresu orzeczonej kary.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Wyciągi z rejestrów, z wyjątkiem danych wymienionych w ust. 3 pkt 5, 8, 9, 11 i 12, podlegają ogłoszeniu w dzienniku urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz publikacji na stronach internetowych urzędu obsługującego ministra.”;

70) w art. 194:

a) uchyla się ust. 1,

b) ust. 1a i 1b otrzymują brzmienie:

„1a. Postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej wszczyna minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ust. 1b i 1c. Po wszczęciu postępowania minister przekazuje sprawę do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

1b. W przypadku gdy sprawa dotyczy osób powołanych lub ustanowionych przez sąd, postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej wszczyna się wyłącznie na skutek skargi złożonej przez sąd.”,

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

„1c. Nie wszczyna się postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, jeżeli do dnia otrzymania przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej informacji o zaistnieniu okoliczności mogących stanowić podstawę odpowiedzialności zawodowej upłynęły 3 lata, licząc od dnia zaistnienia tych okoliczności.”,

d) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Postępowanie wyjaśniające dotyczące wypełniania obowiązków, o których mowa w art. 158, art. 175, art. 181, art. 181a, art. 186 i art. 186a, przeprowadza Komisja Odpowiedzialności Zawodowej.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej powołuje i odwołuje, w drodze zarządzenia, Komisję Odpowiedzialności Zawodowej z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości.”,

e) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Koszty postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej są pokrywane ze środków budżetu państwa znajdujących się w dyspozycji ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.”;

71) art. 195 otrzymuje brzmienie:

„Art. 195. 1. Postępowanie wyjaśniające wymienione w art. 194 odbywa się z udziałem osoby, wobec której wszczęto postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej. Nieusprawiedliwione niestawienie nie wstrzymuje postępowania wyjaśniającego. W przypadku dwukrotnej usprawiedliwionej nieobecności Komisja Odpowiedzialności Zawodowej przeprowadza postępowanie wyjaśniające.

2. Osoba, o której mowa w ust. 1, może ustanowić obrońcę lub zwrócić się o wyznaczenie obrońcy z urzędu. Obrońca ustanowiony lub wyznaczony z urzędu jest uprawniony do udziału w postępowaniu wyjaśniającym.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej ustala, w drodze zarządzenia, listę



obrońców z urzędu, z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości.

4. Komisja Odpowiedzialności Zawodowej, z upoważnienia ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, może zwracać się do organów administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości oraz innych instytucji i osób o udzielenie informacji niezbędnych dla przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.”;

72) po art. 195 dodaje się art. 195a w brzmieniu:

- „Art. 195a. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, na podstawie wyników postępowania wyjaśniającego, orzeka, w drodze decyzji, o zastosowaniu jednej z kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2, art. 183 ust. 2 oraz art. 188 ust. 2, albo o umorzeniu postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadkach, o których mowa w art. 127 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej może odstąpić od przekazania sprawy do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.
  3. Wykonanie decyzji, o której mowa w art. 138 Kodeksu postępowania administracyjnego, 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 minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej wstrzymuje z urzędu wykonanie decyzji, w drodze postanowienia, na które nie przysługuje zażalenie.”;

73) art. 196 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 196. 1. 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 co najmniej minimalne wymogi programowe ustalone przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.
2. Programy kursów specjalistycznych, szkoleń lub seminariów, mających na celu doskonalenie kwalifikacji zawodowych, o których mowa w art. 175 ust. 2, art. 181 ust. 2 oraz art. 186 ust. 2, uwzględniają wymogi programowe ustalone przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz podlegają zgłoszeniu temu ministrowi.”;

74) w art. 197 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

- „8) sposób i tryb przeprowadzania postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, sposoby ustalania i rodzaje kosztów tego postępowania, organizację Komisji Odpowiedzialności Zawodowej oraz regulamin jej działania,

wysokość wynagrodzenia członków Komisji Odpowiedzialności Zawodowej i obrońców z urzędu oraz sposób jego ustalania.”;

75) w art. 218 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Osobie, która dokonała – za zgodą właściciela – przebudowy lub rozbudowy budynku stanowiącego własność Skarbu Państwa lub własność jednostki samorządu terytorialnego, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu, w razie nabycia tego lokalu na poczet ceny nabycia zalicza się wartość nakładów poniesionych na jego przebudowę lub rozbudowę.”;

76) w art. 223 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, na potrzeby gospodarki nieruchomościami przekażą protokolarnie ministrowi właściwemu do spraw administracji publicznej niezbędną dokumentację dotyczącą nieruchomości będących w zarządzie jednostek, o których mowa w art. 60 ust. 1.”;

77) art. 227 otrzymuje brzmienie:

„Art. 227. Do czasu ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźników zmian cen nieruchomości waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.”;

78) w art. 231:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Wobec osób, o których mowa w ust. 2, w stosunku do których orzeczone zostały, z tytułu odpowiedzialności zawodowej, kary dyscyplinarne, o których mowa w art. 178 ust. 2, wykonanie decyzji następuje przez organ prowadzący centralny rejestr osób posiadających uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii.”.

## Art. 2.

W ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>15)</sup>) w art. 18 w ust. 2 w pkt 9 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu o-

<sup>15)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337.

określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy,”.

### Art. 3.

W ustawie z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. 2003 r. Nr 159, poz. 1548, z późn. zm.<sup>16)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 9a w ust. 1 uchyla się pkt 10;
- 2) w art. 28 w ust. 1 po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:  
„2a) ogrodów działkowych;”.

### Art. 4.

W ustawie z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1590, z późn. zm.<sup>17)</sup>) w art. 18 w pkt 19 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała sejmiku województwa jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą sejmiku województwa,”.

### Art. 5.

W ustawie z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, z późn. zm.<sup>18)</sup>) w art. 12 w pkt 8 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu o-

---

<sup>16)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 19, poz. 177, Nr 69, poz. 624, Nr 91, poz. 873, Nr 96, poz. 959, Nr 116, poz. 1206, Nr 238, poz. 2390 i Nr 273, poz. 2702, z 2005 r. Nr 17, poz. 141, Nr 33, poz. 288, Nr 155, poz. 1298, Nr 169, poz. 1414 i 1417 i Nr 267, poz. 2258 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 75, poz. 519, Nr 104, poz. 708, Nr 143, poz. 1027, Nr 144, poz. 1045, Nr 157, poz. 1119, Nr 170, poz. 1218 i Nr 220, poz. 1600.

<sup>17)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1206 i Nr 167, poz. 1759 oraz z 2006 r. Nr 126, poz. 875, Nr 220, poz. 1600 i Nr 227, poz. 1658.

<sup>18)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1688 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1759.

określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady powiatu.”.

#### **Art. 6.**

W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.<sup>19)</sup>) po art. 4 dodaje się art. 4a w brzmieniu:

- „Art. 4a. 1. Gmina w wojewódzkim dzienniku urzędowym co roku, w terminie do końca pierwszego kwartału roku następnego, ogłasza zestawienie danych dotyczących czynszów najmu lokali mieszkalnych nienależących do publicznego zasobu mieszkaniowego, położonych na jej obszarze lub części.
2. Zestawienie, o którym mowa w ust. 1, powinno uwzględniać wysokość czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu w powiązaniu z lokalizacją, wiekiem budynku i jego stanem technicznym oraz powierzchnią użytkową lokalu i jego standardem.
3. Gmina, sporządzając zestawienie, o którym mowa w ust. 1, korzysta z danych przekazanych przez zarządców nieruchomości. Gmina może w zestawieniu wykorzystać również dane własne, dane przekazane przez właścicieli i lokatorów oraz organizacje ich zrzeszające, a także dane pochodzące z innych źródeł.
4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:
- 1) wzór i terminy przekazywania przez zarządców nieruchomości danych, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę potrzebę cyklicznego przekazywania oraz kompletność tych danych;
  - 2) wzór zestawienia oraz sposoby publikacji i udostępniania danych, o których mowa w ust. 1, uwzględniając potrzebę zapewnienia ich aktualności i jawności.”.

#### **Art. 7.**

Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 191 ust. 8 oraz art. 197 pkt 8 ustawy, o której mowa w art. 1, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 191 ust. 8 oraz art. 197 pkt 8 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

#### **Art. 8.**

Osoby z wykształceniem wyższym prawniczym, ekonomicznym lub technicznym, które przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy rozpoczęły studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości, mogą ubiegać się po ich ukończeniu o nada-

---

<sup>19)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626 oraz z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657 i Nr 167, poz. 1193.

nie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, bez spełnienia warunku, o którym mowa w art. 177 ust. 1 pkt 3 ustawy wymienionej w art. 1.

#### **Art. 9.**

1. Osoby, o których mowa w art. 13 ust. 2 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 i Nr 240, poz. 2408, z 2005 r. Nr 150, poz. 1251 oraz z 2006 r. Nr 249, poz. 1827), mogą otrzymać licencje zawodowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub w zakresie zarządzania nieruchomościami, jeżeli do dnia 31 grudnia 2008 r. przejdą z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne, w trybie przepisów obowiązujących do dnia wejścia w życie niniejszego przepisu.
2. Osoby, wobec których orzeczono kary zawieszenia licencji zawodowej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub w zakresie zarządzania nieruchomościami do czasu ponownego zdania egzaminu z wynikiem pozytywnym, mogą ponownie zostać wpisane do rejestru, jeżeli zdadzą egzamin w trybie i terminie określonych w ust. 1.

#### **Art. 10.**

Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów:

- 1) art. 1 pkt 23, 56-67, 68 lit. a i b, 69-73 i 78,
- 2) art. 6, 8 i 9,

które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2008 r.