

Dz.U. 1994 Nr 123 poz. 601**U S T A W A****z dnia 21 października 1994 r.****o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości
oraz ustawy zmieniającej ustawę o gospodarce gruntami
i wywłaszczaniu nieruchomości****Art. 1.**

W ustawie z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127, Nr 103, poz. 446 i Nr 107, poz. 464, z 1993 r. Nr 47, poz. 212 i Nr 131, poz. 629 oraz z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 31, poz. 118, Nr 84, poz. 384, Nr 85, poz. 388 i Nr 89, poz. 415) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 4 w ust. 6 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

"Dla tych samych celów grunty te mogą być również oddawane nieodpłatnie w zarząd jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej.";

2) w art. 21 w ust. 7 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

"Rada gminy może ustalić w drodze uchwały ulgi przy sprzedaży tych lokali mieszkalnych.";

3) w art. 38 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

"5. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa określi w drodze zarządzenia szczegółowe zasady ustalania wartości gruntów nie zabudowanych i znajdujących się pod zabudową, a także wartości położonych na tych gruntach budynków i innych urządzeń oraz lokali, stosowane przez osoby posiadające uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości, o których mowa w ust. 1.";

4) w art. 40 w ust. 3 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

"Stawka procentowa opłaty może ulec podwyższeniu w drodze zarządzenia wojewody w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub uchwały rady gminy w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy.";

5) art. 43 otrzymuje brzmienie:

- "Art. 43. 1. Opłaty za użytkowanie wieczyste i zarząd gruntów nie zabudowanych i zabudowanych mogą być, na skutek zmiany wartości gruntów, aktualizowane w okresach nie krótszych niż jeden rok.
2. Aktualizacji opłaty dokonuje się na podstawie oszacowania wartości gruntów przez osoby, o których mowa w art. 38 ust. 1, według stanu na dzień oszacowania i przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej.";

6) po art. 43 dodaje się art. 43a-43g w brzmieniu:

"Art. 43a.1. Rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa i zarząd gminy w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy, zamierzający podwyższyć opłatę za użytkowanie wieczyste, powinny wypowiedzieć wysokość obowiązującej strony opłaty, z równoczesną ofertą przyjęcia nowej jej wysokości. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej opłaty i pouczyć o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia przez użytkownika wieczystego. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wysokości oszacowania, o którym mowa w art. 43 ust. 2, oraz gdzie można zapoznać się z jego treścią.

2. Użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego, właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, zwanego dalej "kolegium", wniosek o ustalenie, że podwyższenie opłaty jest nieuzasadnione albo jest uzasadnione w mniejszej wysokości. W wypadku niezłożenia wniosku, strony wiąże nowa wysokość opłaty zaoferowana w wypowiedzeniu.
3. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, wnosi się co do gruntów Skarbu Państwa przeciwko rejonowemu organowi rządowej administracji ogólnej, zaś co do gruntów stanowiących własność gminy - przeciwko zarządowi gminy.
4. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki podwyższenia opłaty, spoczywa na organie, który wypowiedział wysokość obowiązującej strony opłaty.

Art. 43b. Wniosek do kolegium składa się na piśmie w 2 egzemplarzach. Podlega on opłacie skarbowej pobieranej na podstawie odrębnych przepisów.

- Art. 43c.
1. Termin pierwszej rozprawy wyznacza się niezwłocznie, doręczając jednocześnie stronie przeciwnej odpis wniosku.
 2. Kolegium powinno dążyć do polubownego zakończenia sporu. W razie braku ugody, kolegium wydaje orzeczenie.
 3. Na wniosek strony przyznaje się w orzeczeniu zwrot kosztów postępowania i opłat od strony przeciwnej stosownie do wyników sporu.
 4. Do postępowania przed kolegium stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego o wyłączeniu pracownika oraz organu, o załatwianiu spraw, doręczaniu, wezwaniach, terminach, o postępowaniu, z wyjątkiem odwołań i zażaleń, oraz przepisy o opłatach i kosztach postępowania.
 5. Od orzeczenia kolegium nie przysługuje środek odwoławczy.
 6. Ustalona prawomocnym orzeczeniem kolegium lub ugodą zawartą przed kolegium nowa wysokość opłaty obowiązuje

- począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty.
7. W wypadku oddalenia wniosku strony wiąże wysokość opłaty zaoferowanej zgodnie z art. 43a ust. 1.
 8. Przepisy ust. 6 i 7 stosuje się odpowiednio, jeżeli sprawę rozstrzygnięto prawomocnym wyrokiem sądu lub zawarto ugodę sądową.
- Art. 43d.
1. Prawomocne orzeczenie kolegium albo uгода zawarta przed nim mają moc prawną na równi z wyrokiem sądu powszechnego lub ugodą zawartą przed takim sądem.
 2. Orzeczenie lub uгода podlegają wykonaniu w drodze egzekucji sądowej.
- Art. 43e.
1. Od orzeczenia kolegium strona może wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia. Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości.
 2. W razie wniesienia sprzeciwu w terminie, orzeczenie traci moc nawet wtedy, gdy sprzeciw był zgłoszony tylko co do części orzeczenia.
 3. Jeżeli sprzeciw dotyczy wyłącznie kosztów postępowania, przepisu ust. 2 nie stosuje się, a właściwy sąd rozstrzyga postanowieniem na posiedzeniu niejawnym o kosztach postępowania.
 4. Kolegium przekazuje właściwemu sądowi akta sprawy wraz ze sprzeciwem. Wniosek, o którym mowa w art. 43a ust. 2, złożony do kolegium zastępuje pozew.
- Art. 43f.
1. Użytkownik wieczysty może żądać od rejonowego organu rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa i zarządu gminy w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy obniżenia opłaty na skutek zmniejszenia się wartości gruntu, a w razie odmowy skierować sprawę do kolegium. Przepisy art. 43b, art. 43c ust. 1-5, art. 43d oraz art. 43e stosuje się odpowiednio.
 2. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki obniżenia opłaty, spoczywa na użytkowniku wieczystym.
 3. Ustalona prawomocnym orzeczeniem kolegium lub ugodą zawartą przed kolegium nowa wysokość opłaty obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym użytkownik wieczysty zażądał jej obniżenia we wniosku do kolegium.
 4. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio, jeżeli wysokość opłaty została ustalona w prawomocnym wyroku lub ugodzie sądowej.
- Art. 43g.
1. Aktualizacji opłaty za grunt oddany w zarząd dokonuje się w drodze decyzji rejonowego organu rządowej admini-

stracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa i zarządu gminy w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy.

2. Ustalona decyzją ostateczną nowa wysokość opłaty za grunt oddany w zarząd obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym została wydana decyzja.";

7) w art. 80 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

"1a. Posiadaczom gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, którzy w dniu 5 grudnia 1990 r. nie legitymowali się dokumentami o przekazaniu gruntów wydanymi w formie prawem przewidzianej i nie legitymują się nimi w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, grunty te mogą być oddane odpowiednio w zarząd, użytkowanie lub użytkowanie wieczyste na ich wniosek złożony do dnia 31 grudnia 1995 r. Rejonowe organy rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa i zarządy gmin w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gmin, zawierając umowę lub wydając decyzję o oddaniu gruntu w zarząd, mogą nie pobierać pierwszej opłaty, o której mowa w art. 41, jeżeli wniosek został złożony w terminie.";

8) w art. 88a w ust. 2 w zdaniu pierwszym wyrazy "Spółdzielniom, ich związkom i Naczelnej Radzie Spółdzielczej" zastępuje się wyrazami "Spółdzielniom, ich związkom, Naczelnej Radzie Spółdzielczej i innym osobom prawnym", a w zdaniu drugim wyrazy "spółdzielniom, ich związkom oraz Naczelnej Radzie Spółdzielczej" zastępuje się wyrazami "spółdzielniom, ich związkom, Naczelnej Radzie Spółdzielczej i innym osobom prawnym".

Art. 2.

W ustawie z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 83, poz. 373, z 1992 r. Nr 91, poz. 455 oraz z 1994 r. Nr 51, poz. 201, Nr 80, poz. 369 i Nr 84, poz. 384) w art. 2c w ust. 1 wyrazy "Spółdzielni, a także związkowi spółdzielczemu" zastępuje się wyrazami "Spółdzielni, związkowi spółdzielczemu i innym osobom prawnym".

Art. 3.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.