



DZIENNIK USTAW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 20 listopada 1990 r.

Nr 79

TREŚĆ:

Poz.:

USTAWY:

- 464 — z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości 1073
- 465 — z dnia 26 października 1990 r. o zmianie ustawy o wyborze Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej 1084
- 466 — z dnia 8 listopada 1990 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców 1084
- 467 — z dnia 8 listopada 1990 r. o zmianie terminu przedstawienia Sejmowi i Senatowi projektu ustawy budżetowej na rok 1991 oraz terminu przedłożenia radom gmin przez zarządy projektów budżetów gmin na rok 1991 1084

464

USTAWA

z dnia 29 września 1990 r.

o zmianie ustawy 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 1989 r. Nr 14, poz. 74 i Nr 29, poz. 154 oraz z 1990 r. Nr 14, poz. 90 i Nr 34, poz. 198) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 2 skreśla się;

2) art. 3 otrzymuje brzmienie:

„Art. 3. 1. Gospodarka gruntami stanowiącymi własność Skarbu Państwa należy do właściwości wojewodów i rejonowych organów rządowej administracji ogólnej, a gruntami stanowiącymi własność gminy — do właściwości rad gmin i zarządów gmin.

2. Wywłaszczanie nieruchomości należy do właściwości rejonowych organów rządowej administracji ogólnej.”;

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

„Art. 3a. 1. Przepisy dotyczące gmin stosuje się odpowiednio do związków międzygminnych.

2. Lokalem w rozumieniu niniejszej ustawy jest również garaż będący częścią składową budynku.”;

4) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4. 1. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy mogą być sprzedawane osobom prawnym i osobom fizycznym albo oddawane tym osobom w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę lub najem, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7. Sprzedaż albo oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę lub najem może nastąpić także na rzecz kilku osób.

2. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być nieodpłatnie przekazywane w drodze umowy na własność gminy albo nieodpłatnie oddawane gminie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie lub użyczenie, a grunty stanowiące własność gminy mogą być nieodpłatnie przekazywane w drodze umowy na własność Skarbu Państwa lub innej gminy albo nieodpłatnie oddawane Skarbowi Państwa lub innej gminie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie lub użyczenie; do przekazania gruntów na własność stosuje się przepisy o przenoszeniu własności.

3. Grunty, o których mowa w ust. 1, mogą być sprzedawane, oddawane w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę lub najem cudzoziemcom, z zastrzeżeniem ust. 7. Do sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste wymagana jest zgoda Ministra Spraw Wewnętrznych, z zastosowaniem ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1933 r. Nr 24, poz. 202 i z 1988 r. Nr 41, poz. 325).
 4. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być oddawane odpłatnie w zarząd państwowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, a grunty stanowiące własność gminy — komunalnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej.
 5. Grunty, o których mowa w ust. 1, mogą być oddawane na krótki czas w użyczenie osobom prawnym, osobom fizycznym oraz państwowym i komunalnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej.
 6. Osobom prawnym oraz osobom fizycznym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową i wychowawczą oraz sportowo-turystyczną, grunty, o których mowa w ust. 1, mogą być sprzedawane za cenę obniżoną lub oddawane nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste lub użytkowanie, na cele nie związane z prowadzeniem działalności zarobkowej.
 7. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być, na zasadzie wzajemności, sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę lub najem przedstawicielstwom dyplomatycznym lub urzędom konsularnym państw obcych oraz innym przedstawicielstwom i instytucjom zrównanym z nimi w zakresie przywilejów i immunitetów na mocy ustaw, umów lub powszechnie obowiązujących zwyczajów międzynarodowych.
 8. Sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, z zastrzeżeniem ust. 6 i 7 oraz art. 28 ust. 4, a także sprzedaż wolnych budynków i innych urządzeń oraz wolnych lokali, stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, następuje w drodze przetargu organizowanego na zasadach ustalonych przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa.
 9. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy mogą być zamieniane na grunty stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób prawnych lub osób fizycznych.”;
- 5) po art. 4 dodaje się art. 4a i 4b w brzmieniu:
- „Art. 4a. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi. Grunty te mogą również stanowić wkłady niepieniężne (aporty) w spółkach prawa handlowego.
- Art. 4b. Nieruchomość oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości za cenę ustaloną w sposób określony w art. 45. Z wnioskiem w tej sprawie może wystąpić użytkownik wieczysty, zarząd gminy lub rejonowy organ rządowej administracji ogólnej.”;
- 6) art. 5 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 5. W sprawach nie uregulowanych w ustawie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.”;
- 7) art. 6 skreśla się;
- 8) art. 7 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 7. Sprzedaż i oddawanie gruntów w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę i najem, stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, położonych na obszarach:
- 1) portów morskich i morskich pasów nadbrzeżnych — wymaga porozumienia z organem administracji rządowej właściwym w sprawach morskich,
 - 2) górniczych — wymaga porozumienia z właściwym okręgowym urzędem górniczym,
 - 3) złóż kopalin podlegających prawu górnictwu, dla których nie utworzono obszaru górniczego, oraz złóż kopalin i surowców nie podlegających prawu górnictwu — wymaga porozumienia z organem administracji rządowej właściwym w sprawach geologii,
 - 4) parków narodowych — wymaga porozumienia z właściwym dyrektorem parku narodowego.”;
- 9) art. 8 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 8. 1. Państwowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, w tym również organy rządowej administracji ogólnej, nabywają nieruchomości w drodze umowy na własność Skarbu Państwa, a komunalne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej — na własność gminy.

2. Nieruchomości nabyte w drodze umowy przez państwowe lub komunalne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej pozostają w ich zarządzie.”;

10) art. 9 i 10 skreśla się;

11) w art. 11:

- a) w ust. 2 po wyrazie „sprzedaży” dodaje się wyraz „najmu”, a po wyrazie „nieruchomości” wyraz „państwowych” skreśla się,
- b) w ust. 3 wyrazy „w celu tworzenia zasobów gruntów, wyposażenia” zastępuje się wyrazami „w drodze umowy lub wywłaszczenia, wyposażenie”,
- c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. Środkami funduszy powstałych z dochodów uzyskanych z nieruchomości stanowiących:
 - 1) własność Skarbu Państwa — dysponuje wojewoda,
 - 2) własność gminy — dysponuje rada gminy.”,
- d) ust. 5—7 skreśla się;

) w art. 12:

- a) w ust. 2 w pkt 1 wyraz „małymi” zastępuje się wyrazem „innymi”,
- b) w ust. 3 i 4 wyrazy „terenowego organu administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „rejonowego organu rządowej administracji ogólnej”,
- c) w ust. 5 wyraz „Państwa” zastępuje się wyrazem „gminy”, a po wyrazach „wywłaszczaniu nieruchomości” przecinek zastępuje się kropką i wyrazy następujące po nim skreśla się;

13) art. 13 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 13. 1. Gminy mogą tworzyć zasoby gruntów na cele zabudowy miast i wsi, w szczególności przeznaczone na realizację zorganizowanego budownictwa wielorodzinnego oraz związanych z tym budownictwem budowli i urządzeń na obszarach przeznaczonych na te cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Przez zorganizowane budownictwo wielorodzinne rozumie się budownictwo wielorodzinnych domów mieszkalnych o charakterze osiedlowym, realizowane na gruntach przygotowywanych w formie zorganizowanej przestrzennie przez gminę.
3. Granice gruntów przeznaczonych pod zorganizowane budownictwo wielorodzinne ustalają, w drodze uchwał, rady gmin.
4. Projekty uchwał, o których mowa w ust. 3, podlegają wyłożeniu do wglądu zainteresowanych osób na przeciąg 21 dni w siedzibie zarządu gminy, o czym zawiadamia się te osoby na piśmie.
5. W okresie wyłożenia zainteresowane osoby mogą składać wnioski, uwagi i zastrzeżenia do projektu uchwały. Rada gminy, podejmując uchwałę, rozpatruje złożone wnioski, uwagi i zastrzeżenia oraz roz-

strzyga o sposobie ich załatwienia. O rozstrzygnięciu zawiadamia się na piśmie zainteresowane osoby.”;

14) art. 14 otrzymuje brzmienie:

„Art. 14. Zarządy gmin nabywają grunty do zasobów, przygotowują dla nich opracowania geodezyjne i projektowe oraz projekty podziałów nieruchomości, a także wyposażają grunty wchodzące do zasobów w urządzenia komunalne oraz niezbędne sieci uzbrojenia terenu.”;

15) w art. 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Granice między nieruchomościami nabywanymi na własność Skarbu Państwa lub na własność gminy przyjmuje się według istniejącego stanu prawnego lub, jeżeli stanu takiego nie można stwierdzić, według stanu w ewidencji gruntów i budynków.”;

16) art. 16 i 17 otrzymują brzmienie:

- „Art. 16. 1. Rady gmin mogą ustalać w drodze uchwał granice gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne, na obszarach przeznaczonych na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.
2. Zabudowane części nieruchomości nie mogą być bez zgody ich właścicieli lub użytkowników wieczystych objęte uchwałą, o której mowa w ust. 1.
3. Nieruchomości położone w granicach, o których mowa w ust. 1, podlegają scaleniu i podziałowi na działki budowlane.
4. Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne następuje:
 - 1) na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, posiadających więcej niż 50% powierzchni gruntów położonych w granicach, o których mowa w ust. 1,
 - 2) z urzędu, jeżeli powierzchnia nieruchomości będących własnością gminy stanowi więcej niż 10% powierzchni gruntów położonych w granicach, o których mowa w ust. 1.
5. Właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, o których mowa w ust. 3, wybierają ze swego grona radę uczestników scalenia posiadającą uprawnienia opiniodawcze w postępowaniu scaleniowym. Liczebność rady powinna być uzależniona od liczby uczestników scalenia, nie powinna jednak wynosić więcej niż 10 osób. Jeżeli liczba uczestników scalenia wynosi mniej niż 10 osób, rady nie wybiera się.
6. Przez skoncentrowane budownictwo jednorodzinne rozumie się budowę na gruntach położonych w granicach, o których mowa w ust. 1, w formie zorganizowanej przestrzennie, co najmniej 10 domów jednorodzinnych.

Art. 17. 1. Uchwała rady gminy o ustaleniu granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne zawiera:

- 1) opracowane geodezyjne granice gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne,
- 2) geodezyjny projekt scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane,
- 3) rejestr nieruchomości, z wykazaniem stanu dotychczasowego oraz stanu nowego, w tym działek budowlanych przyznanych uczestnikom scalenia w zamian za nieruchomości będące ich własnością lub pozostające w ich użytkowaniu wieczystym,
- 4) rodzaje urządzeń technicznych planowanych do budowy, terminy ich wybudowania oraz źródła finansowania,
- 5) rozstrzygnięcie wysokości odszkodowań za grunty, które przeszły na własność gminy,
- 6) informacje o wysokości opłat adiacenckich, obciążających poszczególne działki budowlane.

2. Projekt uchwały, o której mowa w ust. 1, podlega zaopiniowaniu przez radę uczestników scalenia oraz wyłożeniu do wglądu zainteresowanych osób na przeciąg 21 dni, w siedzibie zarządu gminy, o czym zawiadamia się te osoby na piśmie.

3. W okresie wyłożenia zainteresowane osoby mogą składać wnioski, uwagi i zastrzeżenia do projektu uchwały. W składanych wnioskach zainteresowane osoby mogą wskazać działki budowlane, które chciałyby otrzymać w zamian za posiadane nieruchomości objęte scaleniem i podziałem. Złożone wnioski, uwagi i zastrzeżenia podlegają zaopiniowaniu przez radę uczestników scalenia.

4. Rada gminy podejmująca uchwałę zapoznaje się z opinią rady uczestników scalenia, rozpatruje złożone wnioski, uwagi i zastrzeżenia oraz rozstrzyga o sposobie ich załatwienia; o rozstrzygnięciu zawiadamia się na piśmie zainteresowane osoby.”;

17) po art. 17 dodaje się art. 17a i 17b w brzmieniu:

„Art. 17a. 1. Powierzchnię każdej nieruchomości objętej scaleniem i podziałem pomniejsza się o powierzchnię niezbędną do wydzielania ulic i placów. Pomniejszenie to następuje proporcjonalnie do powierzchni nieruchomości i ogólnej powierzchni gruntów wydzielonych pod ulice i place.

2. W zamian za nieruchomości objęte scaleniem i podziałem dotychczasowy właściciel lub użytkownik wieczysty otrzymuje odpowiednio na własność lub w użytkowanie wieczyste taką liczbę działek budowlanych wydzielonych z tych nieruchomości, których łączna powierzchnia odpowiada powierzchni jego nieruchomości pomniejszonej w sposób określony w ust. 1. Jeżeli nie ma możliwości przydzielenia działek o powierzchni ściśle ekwiwalentnej, dokonuje się rozliczenia w gotówce. Zamiana własności lub prawa użytkowania wieczystego dotychczasowych nieruchomości na własność lub

użytkowanie wieczyste działek budowlanych następuje z mocy uchwały, o której mowa w art. 16 ust. 1.

3. Dotychczasowym właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości należy w miarę możliwości przyznać działki, o których mowa w ust. 2, wydzielone w całości lub w części z ich nieruchomości.

4. Grunty nie wchodzące w skład działek oddanych zgodnie z przepisem ust. 2 dotychczasowym właścicielom lub użytkownikom wieczystym, a w szczególności grunty wydzielone pod ulice i place, przechodzą z mocy prawa na własność gminy z dniem, w którym uchwała rady gminy o ustaleniu granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budownictwo jednorodzinne stała się prawomocna.

5. Za grunty, które przeszły na własność gminy, a także za urządzenia, których właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie mógł zabrać, oraz za drzewa i krzewy wypłaca się odszkodowanie na podstawie zasad obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości. Koszty odszkodowań ponosi gmina.

6. Osoby, które otrzymały wydzielone działki budowlane, są obowiązane do wnoszenia na rzecz gminy opłat adiacenckich odpowiednio do wzrostu wartości tych działek w stosunku do uprzednio posiadanych nieruchomości. Przy ustalaniu wartości uprzednio posiadanych nieruchomości nie uwzględnia się wartości urządzeń, drzew i krzewów, o których mowa w ust. 5, jeżeli ich właściciel lub użytkownik wieczysty otrzymał za nie odszkodowanie.

Art. 17b. 1. Uchwała rady gminy, o której mowa w art. 16 ust. 1, stanowi podstawę do dokonania odpowiednich wpisów w księgach wieczystych, do założenia nowych ksiąg wieczystych dla gruntów, które przeszły na własność gminy, oraz do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków.

2. Ustanowione na nieruchomości służebności gruntowe znosi się, jeżeli są zbędne do korzystania z wydzielonych działek budowlanych. Pozostałe służebności oraz inne obciążenia nieruchomości przechodzą odpowiednio na wydzielone działki budowlane przyznane dotychczasowym właścicielom lub użytkownikom wieczystym tych nieruchomości.

3. Zmiany wpisów w księgach wieczystych oraz założenia nowych ksiąg wieczystych dokonuje się na wniosek gminy.

4. Koszty związane ze scaleniem i podziałem nieruchomości na działki budowlane, z zastrzeżeniem art. 17a ust. 5, ponoszą uczestnicy postępowania proporcjonalnie do powierzchni posiadanych przez nich nieruchomości.”;

18) art. 18 otrzymuje brzmienie:

„Art. 18. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określi zasady i tryb ustalania granic gruntów przeznaczonych pod skoncentrowane budo-

wnictwo jednorodzinne, scalenia i podziału nieruchomości na działki budowlane, zamiany własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości na własność lub użytkowanie wieczyste wydzielonych działek budowlanych, wyboru i działania rady uczestników scalenia, ustalania opłat adiacenckich oraz rozliczenia kosztów.”;

19) tytuł rozdziału 3 otrzymuje brzmienie:

„Sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę, najem i użyczenie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy”;

20) art. 19 skreśla się;

21) art. 20 otrzymuje brzmienie:

„Art. 20. 1. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub własność gminy wymaga zawarcia umowy. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i przeniesienie tego prawa w drodze umowy wymaga wpisu do księgi wieczystej.

2. Postanowienia umowy, określające sposób korzystania z gruntów przez właściciela lub użytkownika wieczystego, podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej.”;

22) art. 22 i 23 skreśla się;

23) w art. 24:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Lokale w domach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy są sprzedawane wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z domu.”;

b) w ust. 2 po wyrazach „ułamkową część gruntu” dodaje się wyrazy „sprzedawanego lub”;

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Do czasu sprzedaży przez Skarb Państwa lub gminę wszystkich lokali mieszczących się w domach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy o przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie domu przez osoby fizyczne, polegającej na powiększeniu liczby lokali, decyduje rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do domów stanowiących własność Skarbu Państwa, a zarząd gminy — w odniesieniu do domów stanowiących własność gminy. Pozwolenia na budowę udziela się na podstawie przepisów Prawa budowlanego.”;

d) w ust. 4 wyrazy „terenowy organ administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a zarząd gminy — w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy,” a po wyrazach „domu oraz” dodaje się wyrazy „we współwłasności lub”;

e) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. W wypadku zmniejszenia się w wyniku wydanej decyzji, o której mowa w ust. 4, wielkości udziału we współwłasności domu oraz we współwłasności lub we współużytkowaniu wieczystym gruntu, właścicielom poszczególnych lokali przysługuje odszkodowanie ustalone według zasad obowiązujących przy wywłaszczaniu nieruchomości. W razie zwiększe-

nia się wielkości tych udziałów, nie pobiera się z tego tytułu od właścicieli poszczególnych lokali dodatkowych opłat.”;

f) w ust. 5 zdanie drugie skreśla się,

g) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Sprzedaż lokalu zajmowanego przez najemcę lub dzierżawcę może nastąpić tylko na rzecz tego najemcy lub dzierżawcy albo wskazanej przez niego osoby bliskiej stale z nim zamieszkującej, za cenę równą wartości tego lokalu ustalonej w sposób określony w art. 44.”;

h) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Wojewoda w odniesieniu do domów stanowiących własność Skarbu Państwa lub rada gminy w odniesieniu do domów stanowiących własność gminy mogą określić kryteria przeznaczania do sprzedaży lokali w tych domach.”;

i) w ust. 9 po wyrazie „jednorodzinne” przecinek skreśla się, a wyrazy „lokale w małych domach mieszkalnych i domach wielomieszkaniowych” zastępuje się wyrazami „lub lokale w domach mieszkalnych”;

24) art. 25 otrzymuje brzmienie:

„Art. 25. W wypadku sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego budynkiem stanowiącym obiekt zabytkowy, nabywca jest obowiązany do odbudowy lub remontu obiektu w terminie określonym w umowie i utrzymania go w należyтым stanie.”;

25) art. 26 i 27 skreśla się;

26) art. 28 otrzymuje brzmienie:

„Art. 28. 1. Rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub zarząd gminy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę lub najem. Wykaz ten wywiesza się na okres 6 tygodni w siedzibie organu rejonowego lub zarządu gminy.

2. W wykazie, o którym mowa w ust. 1, określa się:

- 1) nieruchomość z oznaczeniem księgi wieczystej,
- 2) oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków,
- 3) powierzchnię nieruchomości,
- 4) opis nieruchomości,
- 5) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sposób jej zagospodarowania,
- 6) terminy rozpoczęcia i zakończenia zabudowy,
- 7) formę sprzedaży lub oddania nieruchomości,
- 8) cenę gruntu, budynku i urządzenia oraz lokalu,
- 9) wysokość opłat i terminy ich wnoszenia,
- 10) warunki zmiany ceny nieruchomości i wysokości opłat.

3. Najemców lub dzierżawców lokali zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do sprzedaży oraz o przysługującym im pierwszeństwie nabycia zajmowanego lokalu.
 4. Byli właściciele nieruchomości przejętych na rzecz Skarbu Państwa mają pierwszeństwo w ich nabyciu, jeżeli zaoferują cenę równą wartości tej nieruchomości ustalonej w sposób określony w art. 44. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio, chyba że adres byłego właściciela nieruchomości nie jest znany.”;
- 27) po art 28 dodaje się art. 28a w brzmieniu:
- „Art 28a. 1. Organy, o których mowa w art. 28 ust. 1, podają do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu nie wcześniej niż po upływie okresu wywieszenia wykazu nieruchomości. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie, o którym mowa w art. 28 ust. 2. W ogłoszeniu tym nie zamieszcza się nieruchomości, o których nabycie złożyły wnioski osoby wymienione w art. 28 ust. 4, a także nieruchomości, o których mowa w art. 4 ust. 5, 6 i 7.
2. Jeżeli sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości w drodze pierwszego przetargu nie doszło do skutku, przeprowadza się drugi przetarg, obniżając wywoławczą cenę nieruchomości ustaloną w pierwszym przetargu.
 3. Jeżeli sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości w drugim przetargu nie doszło do skutku, nieruchomość może być sprzedana lub oddana w użytkowanie wieczyste bez przeprowadzenia kolejnego przetargu.
 4. Organy, o których mowa w art. 28 ust. 1, są obowiązane wystąpić, w terminie 1 miesiąca od dnia ustalenia nabywcą nieruchomości, do biura notarialnego z wnioskiem o zawarcie umowy z tą osobą. Jeżeli osoba ustalona nabywcą nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w biurze notarialnym w oznaczonym dniu i godzinie, organy te mogą odstąpić od zawarcia umowy.”;
- 28) art. 29 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 29. 1. Osoba prawna lub osoba fizyczna, której oddano w użytkowanie wieczyste grunt stanowiący własność Skarbu Państwa lub własność gminy, albo jej następca prawny powinna go zagospodarować w sposób i w terminie określonym w umowie, jeżeli termin taki został w niej określony. Jeżeli zagospodarowanie gruntu polega na jego zabudowie, za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie — wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1, może ulec przedłużeniu, jeżeli jego niedotrzymanie zostało spowodowane okolicznościami niezależnymi od nabywcy gruntów.”;
- 29) w art. 30 w ust. 2 wyrazy „Terenowy organ administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „Rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub zarząd gminy w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy”;
- 30) w art. 31
- a) w ust. 1 użyty dwukrotnie wyraz „decyzja” zastępuje się wyrazem „umowa”;
 - b) w ust. 2 wyrazy „terenowemu organowi administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „rejonowemu organowi rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub zarządowi gminy w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy”;
 - c) w ust. 4 wyrazy „lub właściwego terenowego organu administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „a także rejonowego organu rządowej administracji ogólnej lub zarządu gminy”;
- 31) art. 32 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 32. Przepisy art. 29 i 31 stosuje się odpowiednio do gruntów sprzedawanych przez rejonowy organ rządowej administracji ogólnej lub zarząd gminy.”;
- 32) w art. 33 wyrazy „terminów określonych” zastępuje się wyrazami „terminu określonego”, a wyrazy „nieprzedłużenia ich, terenowy organ administracji państwowej może żądać” zastępuje się wyrazami „nieprzedłużenia jego, rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do nieruchomości nabytych od Skarbu Państwa, a zarząd gminy w odniesieniu do nieruchomości nabytych od gminy może żądać” oraz wyrazy „na rzecz Państwa” zastępuje się wyrazami „odpowiednio na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz gminy”;
- 33) art. 34 skreśla się;
- 34) art. 35 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 35. W wypadku wydzierżawiania lub wynajmowania gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa lub własność gminy, dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy tego gruntu przysługuje pierwszeństwo w jego otrzymaniu, jeżeli dzierżawił lub wynajmował ten grunt przez okres dłuższy niż 10 lat.”;
- 35) w art. 36:
- a) w ust. 1 po wyrazach „państwową jednostkę organizacyjną” dodaje się wyrazy „lub gminę”, a wyraz „państwowym” zastępuje się wyrazami „stanowiącym własność Skarbu Państwa lub własność gminy”;
 - b) w ust. 3 wyrazy „nabytych od Państwa” skreśla się;
 - c) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do innych lokali niż mieszkalne. Udział właścicieli innych lokali niż mieszkalne w ponoszeniu kosztów eksploatacji i remontów określa umowa zawarta między właścicielami wszystkich lokali.”;
 - d) w ust. 4 w pkt 1 wyraz „państwowych” zastępuje się wyrazami „stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy”;
 - e) w ust. 4 w pkt 2 po wyrazach „państwowych jednostek organizacyjnych” dodaje się wyrazy „lub gmin”, a wyraz „państwowymi” zastępuje się wyrazami „stanowiącymi własność Skarbu Państwa lub własność gminy”;
 - f) w ust. 5 wyraz „państwowych” zastępuje się wyrazami „stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy”;

- 36) tytuł rozdziału 4 otrzymuje brzmienie:
„Zarząd nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa lub własność gminy”;
- 37) w art. 38:
- a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:
- „1. Państwowe i komunalne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zarządzają wydzielonymi im i nabytymi gruntami, wraz z położonymi na nich budynkami i urządzeniami związanymi trwale z gruntami, stanowiącymi odpowiednio własność Skarbu Państwa lub własność gminy.
2. Państwowe jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej uzyskują grunty stanowiące własność Skarbu Państwa w zarząd na podstawie decyzji rejonowego organu rządowej administracji ogólnej lub na podstawie zawartej, za zezwoleniem tego organu, umowy o przekazaniu między państwowymi jednostkami organizacyjnymi nie posiadającymi osobowości prawnej albo umowy, o której mowa w art. 8 ust. 2. Przepis ten stosuje się odpowiednio do komunalnych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej.”
- b) w ust. 3 pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie: „Państwowe i komunalne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej korzystają z nieruchomości będącej w ich zarządzie zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.”
- c) ust. 4 skreśla się;
- 38) art. 39 skreśla się;
- 39) w art. 40 wyrazy „i 39” oraz „lub użytkowania” skreśla się, a wyrazy „może być określony” zastępuje się wyrazami „określa się”;
- 40) w art. 41:
- a) w ust. 1 użyte dwukrotnie wyrazy „prawa użytkowania” zastępuje się wyrazem „zarządu”, a wyraz „użytkownika” zastępuje się wyrazem „zarządcy”;
- b) w ust. 2:
- wyrazy „Terenowy organ administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „Rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, a zarząd gminy w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy”, a wyrazy „prawa użytkowania” zastępuje się wyrazem „zarządu”;
- w pkt 1 wyraz „użytkowana” skreśla się, a wyraz „użytkownikowi” zastępuje się wyrazem „zarządcy”;
- pkt 3 otrzymuje brzmienie:
- „3) jeżeli w planie zagospodarowania przestrzennego zajdą zmiany, które nie pozwalają na dalsze wykorzystywanie nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób, a zarządca nie wyraził zgody na zmianę sposobu wykorzystywania nieruchomości.”;
- c) ust. 3 skreśla się;
- d) w ust. 4 w pkt 1 i 2 wyrazy „terenowego organu administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia wojewódzkiego” zastępuje się wyrazem „województwa”;
- 41) art. 42 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 42. Państwowa lub komunalna jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, sprawująca zarząd nieruchomością, jest obowiązana zgłosić odpowiednio rejonowemu organowi rządowej administracji ogólnej lub zarządowi gminy wniosek o przejęcie całości lub części nieruchomości, które stały się dla niej zbędne.”;
- 42) w art. 43 wyrazy „oraz użytkowanie nieruchomości państwowych” zastępuje się wyrazami „nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy”, a wyrazy „państwowymi jednostkami organizacyjnymi” zastępuje się wyrazami „państwowymi albo komunalnymi jednostkami organizacyjnymi nie posiadającymi osobowości prawnej”;
- 43) tytuł rozdziału 5 otrzymuje brzmienie:
- „Ustalanie cen nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i własność gminy, opłat z tytułu użytkowania wieczystego i zarządu oraz innych opłat”;
- 44) art. 44 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 44. 1. Biegli powołani i wpisani przez wojewodę na listę wojewódzką lub inne osoby posiadające uprawnienia z zakresu szacowania nieruchomości określają wartość gruntów nie zabudowanych i znajdujących się pod zabudową, a także wartość położonych na tych gruntach budynków i innych urządzeń oraz lokali.
2. Wartość gruntów określa się przy uwzględnieniu aktualnie kształtujących się cen w obrocie gruntami, dokonanych nakładów, funkcji wyznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego dla tych gruntów, ich położenia i stopnia wyposażenia w urządzenia komunalne, energetyczne i gazowe, a także stanu zagospodarowania tych gruntów.
3. Wartość budynków i innych urządzeń oraz lokali ustala się według kosztów ich odwołania, pomniejszonych o stopień zużycia.
4. Wartość budynków i innych urządzeń przeznaczonych do rozbiórki lub likwidacji ustala się według wartości materiałów porzbiórkowych.”;
- 45) art. 45 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 45. 1. Cenę gruntu, budynku i innych urządzeń oraz lokalu ustala się w wysokości nie niższej od ich wartości, określonej stosownie do art. 44.
2. Cenę gruntów, budynków i innych urządzeń oraz lokali, sprzedawanych lub oddawanych w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu, stanowi cena osiągnięta w tym przetargu.
3. Informację o cenach wymienionych w ust. 1 zamieszcza się w wykazie, o którym mowa w art. 28 ust. 2.”;
- 46) w art. 46:
- a) ust. 1—3 otrzymują brzmienie:
- „1. Wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste lub zarząd gruntu przeznaczanego pod budownictwo mieszkaniowe, oświatowo-wychowawcze, lecznicze i profilaktyki zdrowotnej oraz opieki społecznej i organizacji charytatywnych, a także gruntu zabudowanego domami mieszkalnymi, wynosi 1% ceny ustalonej na podstawie art. 45.”;

2. Wysokość opłaty rocznej za zarząd gruntami oddanymi na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa wynosi 0,3% ceny ustalonej na podstawie art. 45. Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określi rodzaje gruntów, które uważa się za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa.
 3. Wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste lub zarząd gruntu nie zabudowanego lub zabudowanego nie wymienionego w ust. 1 wynosi 3% ceny ustalonej na podstawie art. 45. Opłata ta 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.”
 - b) w ust. 4 wyrazy „Terenowy organ administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „Rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, a rada gminy w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy”
 - c) w ust. 5 wyrazy „użytkowania wieczystego, zarządu i użytkowania” zastępuje się wyrazami „użytkowania wieczystego i zarządu”;
- 47) w art. 47 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Opłaty za użytkowanie wieczyste i zarząd ustala się w formie opłat rocznych, z tym że pierwsza opłata nie może być większa niż 25% ceny, lecz nie niższa niż 15% ceny. Informację o wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste zamieszcza się w wykazie, o którym mowa w art. 28 ust. 2.”;
- 48) po art. 47 dodaje się art. 47a i 47b w brzmieniu:
- „Art. 47a. 1. Ceny gruntów, budynków i innych urządzeń oraz lokali, a także opłaty za grunty oddane w użytkowanie wieczyste, są ustalane w umowie, o której mowa w art. 20 ust. 1.
2. Ceny gruntów, budynków i innych urządzeń oraz lokali, stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, a także opłaty za zarząd tymi gruntami, budynkami i innymi urządzeniami oraz lokalami, ustala odpowiednio rejonowy organ rządowej administracji ogólnej lub zarząd gminy, w decyzji o oddaniu w zarząd.
- Art. 47b. 1. Ceny gruntów nie zabudowanych i zabudowanych, będące podstawą do ustalenia opłat, mogą być aktualizowane na skutek zmiany ich wartości, w okresach nie krótszych niż jeden rok.
2. Aktualizacji ceny gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste dokonuje się w drodze oświadczenia rejonowego organu rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa i zarządu gminy w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy.
3. Aktualizacji ceny gruntu oddanego w zarząd dokonuje się w drodze decyzji rejonowego organu rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa i zarządu gminy w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy.”;
- 49) w art. 49 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1 Jeżeli z planu zagospodarowania przestrzennego, umowy lub decyzji wynika obowiązek rozpoczęcia lub zakończenia zabudowy gruntu w określonym terminie bądź też obowiązek innego zagospodarowania gruntu, po bezskutecznym upływie takiego terminu rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, a zarząd gminy w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy, może wprowadzić dodatkowe opłaty roczne, niezależnie od opłat rocznych wynikających z przepisów ustawy i przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wykonanie fundamentów.”;
- 50) art. 50 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 50. 1. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez ograniczenie lub odjęcie prawa własności do nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz gminy, a nieruchomość nie może być nabyta w drodze umowy.
2. Nieruchomość może być wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz gminy, jeżeli jest niezbędna na cele:
- 1) budowy i utrzymania dróg i urządzeń komunikacji publicznej, obiektów budowlanych i urządzeń koniecznych do zapewnienia łączności publicznej, ochrony środowiska, pomieszczeń dla urzędów publicznych, komunalnych ujęć wody, regulacji cieków i wznoszenia wałów przeciwpowodziowych,
 - 2) budowy i utrzymania szkół podstawowych, szpitali, domów opieki społecznej, urządzeń sanitarnych i cmentarzy,
 - 3) budowy i utrzymania obiektów budowlanych i urządzeń niezbędnych do obronności państwa oraz do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowy i utrzymania zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich,
 - 4) zorganizowanego budownictwa wielorodzinnego,
 - 5) inne oczywiste cele publiczne.
3. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego należy poprzedzić przeprowadzeniem rokowań z właścicielem nieruchomości o jej nabycie w drodze umowy.”;

51) po art. 50 dodaje się art. 50a w brzmieniu:

- „Art. 50a. 1. Wywłaszczenie nieruchomości polega na odjęciu lub ograniczeniu w drodze decyzji prawa własności lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości.
2. Wywłaszczeniem może być objęta cała nieruchomość albo jej część.
3. W wypadku gdy na cele publiczne jest niezbędna część nieruchomości, na żądanie właściciela wywłaszczeniem obejmuje się całą nieruchomość, jeżeli w wyniku wywłaszczenia pozostała część nieruchomości nie nadawałaby się do racjonalnego wykorzystania na dotychczasowe cele.

4. Nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na inne cele niż cele określone w decyzji o wywłaszczeniu, chyba że nie mogła być zwrócona w trybie określonym w art. 74 z braku zgody poprzedniego właściciela albo jego następcy prawnego.”;
- 52) w art. 51 w ust. 1 wyrazy „terenowy organ administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „rejonowy organ rządowej administracji ogólnej”;
- 53) art. 52 otrzymuje brzmienie:
„Art. 52. 1. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego może nastąpić z urzędu lub na wniosek zarządu gminy tylko wówczas, gdy nieruchomość nie może być nabyta w drodze umowy.
2. Do wniosku o wywłaszczenie nieruchomości zarząd gminy jest obowiązany dołączyć wyniki rokowań przeprowadzonych z właścicielem o jej nabycie w drodze umowy.
3. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego może nastąpić po bezskutecznym upływie terminu, jaki rejonowy organ rządowej administracji ogólnej wyznaczy na piśmie właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości do zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1. Termin ten nie może być krótszy niż 3 miesiące.”;
- 54) art. 53 otrzymuje brzmienie:
„Art. 53. 1. Wywłaszczenie nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz gminy.
2. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa nie mogą być wywłaszczone.”;
- 55) w art. 54:
a) w ust. 1 w pkt 7 po wyrazach „zawarcie umowy” dodaje się wyrazy „w tym możliwości dostarczenia nieruchomości zamienną, o której mowa w art. 65”,
b) w ust. 2 w pkt 1 wyrazy „lub, w wypadku wywłaszczenia do zasobu, wrys (kopię) ze szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego” skreśla się;
- 56) w art. 56 ust. 3 skreśla się;
- 57) w art. 57 w ust. 1 wyrazy „terenowy organ administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „rejonowy organ rządowej administracji ogólnej”, a wyraz „państwową” skreśla się;
- 58) art. 58 otrzymuje brzmienie:
„Art. 58. 1. Wywłaszczenie nieruchomości następuje za odszkodowaniem. Odszkodowanie wypłaca się jednorazowo.
2. Odszkodowanie wypłaca się w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu lub decyzja, o której mowa w art. 56 ust. 4, stała się ostateczna.
3. Odszkodowanie ustalone w decyzji podlega rewaloryzacji na dzień wypłaty.
4. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w wypłacie odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.”;
- 59) w art. 59:
a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości wywłaszczonej nieruchomości.”,
b) w ust. 2 i 3 wyraz „zasad” skreśla się,
c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. W razie potrzeby, ustalenie odszkodowania następuje po zasięgnięciu opinii biegłych lub innych osób, o których mowa w art. 44 ust. 1.”;
- 60) w art. 62:
a) w ust. 1 wyraz „przeciętnych” skreśla się, a wyraz „uspołecznionym” zastępuje się wyrazem „rynkowym”,
b) w ust. 3 wyrazy „określonej w cenach zbytu” skreśla się;
- 61) art. 63 otrzymuje brzmienie:
„Art. 63. 1. Odszkodowanie za budowlę i urządzenia trwale związane z gruntem powinno odpowiadać kosztom ich odtworzenia pomniejszonym o stopień zużycia na dzień wywłaszczenia.
2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do lokali stanowiących odrębną własność.
3. Rada Ministrów może w szczególnie uzasadnionych wypadkach określić, w drodze rozporządzenia, korzystniejsze niż określone w ust. 1 zasady ustalania odszkodowania.”;
- 62) art. 64 skreśla się;
- 63) w art. 65:
a) w ust. 1 wyrazy „stanowiącej gospodarstwo rolne” skreśla się,
b) w ust. 2 zdanie trzecie skreśla się,
c) w ust. 3 wyrazy „określonych w art. 59” zastępuje się wyrazami „obowiązujących przy ustalaniu odszkodowania za nieruchomości wywłaszczane”;
- 64) w art. 67 w ust. 1 i 2 wyraz „Państwa” zastępuje się wyrazami „Skarbu Państwa, gminy”;
- 65) w art. 69:
a) w ust. 1 wyraz „Państwa” zastępuje się wyrazami „Skarbu Państwa lub na rzecz gminy”,
b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
„3. Nieruchomość wywłaszczona, do czasu zagospodarowania na cele, w jakich została nabyta, powinna być, na wniosek byłego właściciela, pozostawiona w jego posiadaniu, na warunkach określonych w umowie dzierżawy.”;
- 66) w art. 70 w ust. 3 wyrazy „terenowym organie administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „rejonowym organie rządowej administracji ogólnej”;
- 67) w art. 71 wyrazy „Terenowy organ administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „Rejonowy organ rządowej administracji ogólnej”;
- 68) art. 72 skreśla się;
- 69) w art. 73 zdanie drugie skreśla się;
- 70) w art. 74:
a) w ust. 1 wyrazy „uzasadniający wywłaszczenie” zastępuje się wyrazami „określony w decyzji o wywłaszczeniu”, a zdanie drugie skreśla się,
b) w ust. 2 wyrazy „terenowym organem administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „Skarbem Państwa lub gminą, na których rzecz dokonano wywłaszczenia”.

- c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
- „4. Przepis ust. 1 stosuje się również do nieruchomości przejętych na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. z 1969 r. Nr 27, poz. 216, z 1972 r. Nr 49, poz. 312, i z 1985 r. Nr 22, poz. 99) oraz ustawy z dnia 6 lipca 1972 r. o terenach budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego oraz o podziale nieruchomości w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 27, poz. 192, z 1973 r. Nr 48, poz. 282 i z 1985 r. Nr 22, poz. 99) oraz do nieruchomości wywłaszczonych na rzecz państwowych i spółdzielczych przedsiębiorstw gospodarki rolnej, jak również do gruntów wywłaszczonych na mocy odrębnych przepisów w związku z potrzebami Tarzańskiego Parku Narodowego.”;
- 71) w art. 75:
- a) w ust. 1 wyrazy „terenowego organu administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „rejonowego organu rządowej administracji ogólnej” oraz dodaje się zdanie drugie w brzmieniu: „Wydanie zezwolenia powinno być poprzedzone negocjacjami z właścicielem nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie wymienionych prac.”;
- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Właściciel nieruchomości ma obowiązek udostępnienia terenu osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1.”;
- 72) w art. 76 w ust. 1 wyrazy „Terenowy organ administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „Rejonowy organ rządowej administracji ogólnej”, a po wyrazie „państwowej” dodaje się wyrazy „i komunalnej”;
- 73) art. 77 skreśla się;
- 74) art. 78 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 78. W wypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody, wojewoda może zezwolić na czasowe zajęcie nieruchomości na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.”;
- 75) w art. 79 po wyrazach „art. 76 ust. 1” przecinek i wyrazy „art. 77 ust. 1” skreśla się;
- 76) w art. 80:
- a) w ust. 1 po wyrazach „art. 76 ust. 1” przecinek i wyrazy „art. 77 ust. 1” skreśla się;
- b) w ust. 2 wyrazy „terenowy organ administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „rejonowy organ rządowej administracji ogólnej”;
- 77) w art. 82:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Zarządowi gminy przysługuje prawo pierwokupu w wypadku sprzedaży nieruchomości nabytej uprzednio od Skarbu Państwa lub gminy albo oddanej w użytkowanie wieczyste, jeżeli nie została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.”;
- b) w ust. 3 wyrazy „Skarbu Państwa” zastępuje się wyrazem „gminy”;
- 78) w art. 83 wyrazy „terenowy organ administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „zarząd gminy”;
- 79) w art. 84:
- a) w ust. 1 wyrazy „terenowy organ administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „zarząd gminy”;
- b) w ust. 3 wyrazy „terenowego organu administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „zarządu gminy”, a wyraz „Państwa” zastępuje się wyrazem „gminy”;
- 80) art. 86 skreśla się;
- 81) w art. 87:
- a) w ust. 2 wyraz „państwowych” zastępuje się wyrazami „stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy”, a wyrazy „terenowych organów administracji państwowej” zastępuje się wyrazami „rejonowych organów rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub zarządów gmin w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gmin”;
- b) w ust. 3 wyrazy „terenowego organu administracji państwowej” skreśla się;
- 82) w art. 88:
- a) w ust. 1 wyrazy „własność Państwa” zastępuje się wyrazami „własność Skarbu Państwa”;
- b) w ust. 2 wyraz „28” i przecinek po tym wyrazie skreśla się;
- c) w ust. 6 wyrazy „własność Państwa” zastępuje się wyrazami „własność Skarbu Państwa”;
- 83) w art. 89 w ust. 2 wyrazy „terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego” zastępuje się wyrazami „rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, a zarząd gminy w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy”;
- 84) w art. 90 w ust. 2 dodaje się zdanie w brzmieniu: „W ramach przyznanego odszkodowania poprzedni właściciel bądź jego następcy prawni mogą otrzymać w użytkowanie wieczyste działkę pod budowę domu jednorodzinnego.”;
- 85) w art. 91 w ust. 1 wyraz „państwowe” zastępuje się wyrazami „Skarbu Państwa”;
- 86) art. 92 i 93 skreśla się;
- 87) w art. 94 w ust. 1 wyrazy „obowiązującego w dniu wejścia w życie ustawy” i „domami i budynkami wymienionymi w art. 23 ust. 1 pkt 1 lit. a), b), c)” oraz zdanie drugie skreśla się, a wyrazy „art. 29” zastępuje się wyrazami „decyzji o podziale”;
- 88) w art. 97:
- a) w ust. 2 wyrazy „terenowy organ administracji państwowej stopnia wojewódzkiego po porozumieniu z Ministrem-Kierownikiem Urzędu do Spraw Wyznań” zastępuje się wyrazami „wojewoda po porozumieniu z Ministrem-Szefem Urzędu Rady Ministrów”;
- b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
- „4. Użytkowanie wieczyste gruntów oddanych w związku wyznaniowym pod punkty katechetyczne jest wolne od opłat.”
- Art. 2. 1.** Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyłączeniem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego. Nie narusza to praw osób trzecich. Uprawnienia państwowych gospodarstw rolnych do będących w dniu wejścia w życie ustawy w ich zarządzie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa reguluje odrębna ustawa.

2. Budynek i inne urządzenia oraz lokale, znajdujące się na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będących w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie osób prawnych, stają się z tym dniem z mocy prawa własnością tych osób. Nabycie własności przez te osoby następuje odpłatnie, jeżeli obiekty te nie były wybudowane lub nabyte ze środków własnych.

3. Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntów, o których mowa w ust. 1, oraz własności budynków, innych urządzeń i lokali, o których mowa w ust. 2, stwierdza się decyzją wojewody w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub decyzją zarządu gminy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy. W decyzji tej określa się również okres użytkowania wieczystego z zachowaniem zasad określonych w przepisie art. 236 Kodeksu cywilnego.

4. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będące w dniu wejścia w życie ustawy w użytkowaniu osób prawnych lub jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, pozostają nadal w użytkowaniu tych osób i jednostek.

5. Budynek i inne urządzenia oraz lokale, znajdujące się na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będących w dniu wejścia w życie ustawy w użytkowaniu osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, pozostają nadal w użytkowaniu tych osób i jednostek.

6. Na poczet ceny nabycia własności, o których mowa w ust. 2, zalicza się opłaty poniesione z tytułu zarządu budynków i innych urządzeń oraz lokali, z potrąceniem uzyskanych przez użytkownika korzyści.

7. Przepis ust. 6 stosuje się odpowiednio w wypadku sprzedaży budynków i innych urządzeń oraz lokali dotychczasowemu użytkownikowi.

8. W stosunku do użytkowania, o którym mowa w ust. 4 i 5, stosuje się przepisy dotyczące zarządu.

9. Przepisy ust. 1 i 2 nie naruszają przepisu art. 8 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. — Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 i Nr 43, poz. 253).

Art. 3. Nieruchomości nabyte przez państwowe osoby prawne po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy — Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 3, poz. 11) stanowią od chwili nabycia własność tych osób.

Art. 4. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będące w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie państwowych lub komunalnych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, pozostają nadal w zarządzie tych jednostek.

Art. 5. 1. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie ustawy, prowadzi się na podstawie jej przepisów.

2. Decyzje ostateczne o ustaleniu opłat, wydane przed dniem wejścia w życie ustawy, pozostają w mocy. W sprawach tych stosuje się przepisy art. 47b.

3. Do dnia 31 grudnia 1990 r. nie pobiera się opłat za zarząd gruntami oddanymi na cele obronności i bezpieczeństwa Państwa.

Art. 6. W stosunku do gruntów, które przed dniem wejścia w życie ustawy znajdowały się w użytkowaniu wieczystym, zarządzie lub użytkowaniu, a nie był dla nich ustalony termin rozpoczęcia lub zakończenia zabudowy, rejonowy organ rządowej administracji ogólnej w odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, a zarząd gminy (związku międzygminnego) w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy (związku międzygminnego) ustala ten termin w drodze decyzji, uwzględniając charakter inwestycji oraz stan zainwestowania gruntów, jeżeli nie doszło do ustalenia tego terminu w drodze umowy, w okresie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy.

Art. 7. Nie wypłacone do dnia wejścia w życie ustawy części odszkodowania za wyłączone nieruchomości wypłaca się jednorazowo po ich zrewaloryzowaniu, w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Za zwłokę lub opóźnienie w wypłacie odszkodowania przysługują odsetki na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

Art. 8. 1. Osoba, która na podstawie pozwolenia na budowę wybudowała ze środków własnych garaż na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), a także jej następca prawny, ma prawo nabyć ten garaż na własność oraz otrzymać grunt w użytkowanie wieczyste, jeżeli jest najemcą tego garażu. Nabycie garażu następuje nieodpłatnie, na żądanie zainteresowanego.

2. Nabycie na własność garażu wybudowanego na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją czasową uzależnione jest od zgodności tej lokalizacji z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego w chwili zgłoszenia żądania.

Art. 9. 1. Osobie, która w budynku stanowiącym własność Skarbu Państwa lub własność gminy dokonała za zgodą właściciela przebudowy lub rozbudowy budynku, w której wyniku nastąpiło wyodrębnienie lokalu, w wypadku nabycia tego lokalu, na poczet ceny nabycia zalicza się zrewaloryzowane kwoty poniesione na jego przebudowę lub rozbudowę, pomniejszone o stopień zużycia.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli umowa najmu lub dzierżawy lokalu stanowi inaczej.

Art. 10. W Kodeksie cywilnym w art. 599 w § 2 oraz w art. 600 w § 2 po wyrazach „Skarbowi Państwa” dodaje się wyrazy „lub gminie”.

Art. 11. W Kodeksie postępowania cywilnego w art. 1025 w § 1 w pkt 4 wyraz „Państwa” zastępuje się wyrazami „Skarbu Państwa lub gminy”.

Art. 12. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa ogłosi w Dzienniku Ustaw jednolity tekst ustawy o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości, z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem ciągłej numeracji artykułów, ustępów i punktów.

Art. 13. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *W. Jaruzelski*