

Materiał porównawczy

do ustawy z dnia 6 lipca 2007 r.

o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw

USTAWA z dnia 21 sierpnia 1997 r. O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, 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)

[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. 2004 r. Nr 167, poz. 1758);*
- 2) *ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2003 r. Nr 178, poz. 1749 oraz z 2004 r. Nr 116, poz. 1206);*
- 3) *ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, z późn. zm.);*
- 4) *ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128);*
- 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);*
- 5a) *ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych (Dz. U. Nr 80, poz. 721 i Nr 217, poz. 2124);*
- 6) *ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz. 368, z późn. zm.);*
- 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).]*

<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.);
- 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.);
- 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.);
- 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.);
- 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.);
- 8) ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019, z późn. zm.);
- 9) ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2006 r. Nr 100, poz. 696, z późn. zm.);
- 10) ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz. 789, z późn. zm.);
- 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.).>

Art. 4.

Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 2) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa;
- 3) działce gruntu - należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej;
- 3a) działce budowlanej - należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;
- 3b) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 4) poprzednim właścicielu - należy przez to rozumieć osobę, która została pozbawiona prawa własności nieruchomości wskutek jej wywłaszczenia albo przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego na podstawie innych tytułów;

- 5) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) wycenie nieruchomości - należy przez to rozumieć postępowanie, w wyniku którego dokonuje się określenia wartości nieruchomości;
- 6a) określaniu wartości nieruchomości - należy przez to rozumieć określanie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości;
- 7) powszechnej taksacji nieruchomości - należy przez to rozumieć wycenę nieruchomości, w wyniku której następuje ustalenie wartości katastralnej nieruchomości;
- 8) szacowaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć czynności związane z określaniem wartości nieruchomości;
- 9) właściwym organie - należy przez to rozumieć, z zastrzeżeniem art. 60, starostę, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz organ wykonawczy gminy, powiatu i województwa w odniesieniu do nieruchomości stanowiących odpowiednio własność gminy, powiatu i województwa;
- 9a) samorządowej osobie prawnej - należy przez to rozumieć osoby prawne powoływane lub tworzone przez organy jednostek samorządu terytorialnego;
- 9b) jednostce samorządu terytorialnego - należy przez to rozumieć gminę, powiat lub województwo;
- 9b¹) staroście - należy przez to rozumieć również prezydenta miasta na prawach powiatu;
- 9c) właściwym urzędzie - należy przez to rozumieć starostwo powiatowe, w którym wykonywane są zadania z zakresu administracji rządowej dotyczące gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, albo odpowiednio urząd gminy, starostwo powiatowe lub urząd marszałkowski, w których prowadzone są sprawy gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego;
- 9d) radzie lub sejmiku - należy przez to rozumieć radę gminy lub radę powiatu oraz sejmik województwa;
- 10) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć państwową lub samorządową jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej;
- [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 lub jednostek samorządu terytorialnego albo scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości;*]
- <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;>**
- 12) spółce - należy przez to rozumieć spółkę akcyjną lub spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością;

- 13) osobie bliskiej - należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu;
 - 14) standardach zawodowych - należy przez to rozumieć reguły postępowania przy wykonywaniu zawodu rzeczoznawcy majątkowego, pośrednika w obrocie nieruchomościami, zarządcy nieruchomości, ustalone zgodnie z przepisami prawa;
 - 15) organizacjach zawodowych - należy przez to rozumieć utworzone, zgodnie z przepisami o stowarzyszeniach, stowarzyszenia i związki stowarzyszeń zrzeszające osoby zawodowo wykonujące czynności odpowiednio rzeczoznawcy majątkowego, pośrednika w obrocie nieruchomościami lub zarządcy nieruchomości;
 - 16) nieruchomości podobnej - należy przez to rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość;
 - 17) stanie nieruchomości - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona[.]<;>
- <18) łączności publicznej – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego.>**

Art. 6.

Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:

[1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, części lotniczych lotnisk oraz służących do kierowania, kontroli, nadzoru i zabezpieczania ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, a także łączności publicznej i sygnalizacji;]

<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;>

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

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

2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;

4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz

urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

- 5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- [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 i placówek opiekuńczo-wychowawczych;]*
- <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;>**
- <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;>**
- 7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;
- 8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową;
- 9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- 9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- 9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- 10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Art. 10.

1. Przepisy niniejszego działu stosuje się do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego.
 2. Przepisy dotyczące jednostek samorządu terytorialnego stosuje się odpowiednio do związków tych jednostek.
 3. Przepisy dotyczące czynności cywilnoprawnych, dokonywanych między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego, stosuje się odpowiednio do czynności cywilnoprawnych dokonywanych między tymi jednostkami.
 4. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i osób trzecich, przepisy niniejszego działu stosuje się wyłącznie do gospodarowania udziałem Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w tej nieruchomości.
- <5. Przepisy niniejszego działu stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.>**

Art. 16.

[1. Państwowa lub samorządowa osoba prawna może zrzec się własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości odpowiednio na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Do zrzeczenia się tych praw stosuje się odpowiednio przepis art. 179 Kodeksu cywilnego.]

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

2. (uchylony).

[Art. 19.

Sprzedaż nieruchomości i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem i dzierżawę, jeżeli są położone na obszarach:

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

<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.>

Art. 23.

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

[1) ewidencjonują nieruchomości;]

<1) ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości;>

2) zapewniają wycenę tych nieruchomości;

3) sporządzają plany wykorzystania zasobu;

4) zabezpieczają nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem;

5) wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności;

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

7) zbywają oraz nabywają, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu, z zastrzeżeniem art. 17;

[7a) wydierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu, przy czym umowa zawierana na czas dłuższy niż 3 lata wymaga zgody wojewody;

8) podejmują czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, w sprawach uprawnień, o których mowa w art. 212, o zapłatę należności za korzystanie z nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o wpis w księdze wieczystej.]

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

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

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

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

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

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

1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;

- 2) powierzchnie nieruchomości;
 - 3) wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadanie przez Skarb Państwa praw do nieruchomości, w przypadku braku księgi wieczystej;
 - 4) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - 5) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
 - 6) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
 - 7) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.
- 1d. Plany wykonania zasobu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, opracowuje się na okres 3 lat. Plany zawierają w szczególności:
- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste;
 - 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkownika wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa;
 - 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.>
2. Wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 1-6, może być powierzone 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.
- [3. *Od wpływów osiągniętych ze sprzedaży, opłat z tytułu trwałego zarządu, użytkowania, użytkowania wieczystego, czynszu dzierżawnego i najmu - nieruchomości Skarbu Państwa, o których mowa w ust. 1, potrąca się 25 % środków, które stanowią dochody powiatu, na którego terenie znajdują się te nieruchomości.]*
- <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.>**

Art. 25.

1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.
2. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na wykonywaniu czynności, o których mowa w art. 23 ust. 1, a ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

[3. Wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 2, z wyłączeniem czynności wymienionych w art. 23 ust. 1 pkt 7-8, może być powierzane zarządcom nieruchomości, rzeczoznawcom majątkowym, pośrednikom w obrocie nieruchomościami lub przedsiębiorcom, którzy zatrudniają te osoby. Wyłonienie podmiotów, o których mowa w zdaniu pierwszym, następuje na podstawie przepisów o zamówieniach publicznych.]

<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.>

Art. 33.

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

[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. W razie rozwiązania umowy zwraca się pierwszą opłatę wniesioną z tytułu użytkowania wieczystego oraz sumę opłat rocznych wniesionych z tego tytułu za niewykorzystany okres użytkowania wieczystego. Opłaty te podlegają waloryzacji. Maksymalna wysokość kwoty podlegającej zwrotowi nie może przekraczać wartości prawa użytkowania wieczystego określonej na dzień rozwiązania umowy.]

<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.>

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

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

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

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

Art. 34.

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

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

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

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

2. W przypadku zbiegu uprawnień do pierwszeństwa w nabyciu, stosuje się kolejność wymienioną w ust. 1.

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

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

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

6. Wojewoda w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, mogą przyznać, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom, z zastrzeżeniem art. 60.

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

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

Art. 35.

[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.]

<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.>

<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.>

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

- 1) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości;
- 2) powierzchnię nieruchomości;
- 3) opis nieruchomości;
- 4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;
- 5) termin zagospodarowania nieruchomości;
- 6) cenę nieruchomości;
- 7) wysokość stawek procentowych opłat z tytułu użytkowania wieczystego;
- 8) wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu lub dzierżawy;
- 9) terminy wnoszenia opłat;
- 10) zasady aktualizacji opłat;
- 11) informacje o przeznaczeniu do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę;
- 12) termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

3. Ustanawianie odrębnej własności lokali w domach wielolokalowych, wchodzących w skład nieruchomości, następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492).

4. (uchylony).

Art. 37.

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.
2. Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:
 - 1) jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34;
 - 2) zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami;
 - 3) jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2;
 - 4) zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny;
 - 5) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego;
[6) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, niezbędne do poprawienia warunków 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;]
<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;>
 - 7) ma stanowić wkład niepieniężny (aport) do spółki albo wyposażenie nowo tworzonej państwowej lub samorządowej osoby prawnej, lub majątek tworzonej fundacji;
 - 8) jest zbywana na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, na której terenie jest położona;
 - 9) przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości;
 - 10) jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
 - 11) jest sprzedawana na rzecz partnera prywatnego lub spółki, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, jako wkład własny podmiotu publicznego, w celu realizowania zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, z zastrzeżeniem art. 25 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym[.]/<>
 - <12) jest zbywana na rzecz podmiotów, o których mowa w art. 61 ust. 1.>**
3. Wojewoda - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a odpowiednia rada lub sejmik - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, mogą zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczają się w całości na działalność statutową. Przepis ten stosuje się również, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli

nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę. Przepisu tego nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

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

<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.>

Art. 38.

1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza właściwy organ.

[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 pkt 2 oraz ust. 4. W ogłoszeniu o przetargu podaje się informacje zamieszczone w wykazie oraz czas, miejsce i warunki przetargu. 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.]

<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.>

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

4. Właściwy organ może odwołać ogłoszony przetarg jedynie z ważnych powodów, niezwłocznie podając informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, w sposób określony w ust. 2. W informacji podaje się także przyczynę odwołania przetargu.

Art. 39.

[1. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, przeprowadza się drugi przetarg, w którym właściwy organ może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, stosownie do art. 67 ust. 2 pkt 2.

2. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, właściwy organ w okresie nie krótszym niż 2 tygodnie, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Przy ustalaniu warunków kolejnych przetargów stosuje się zasady obowiązujące przy organizowaniu drugiego przetargu.]

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

Art. 41.

1. Organizator przetargu jest obowiązany zawiadomić osobę ustaloną jako nabywca nieruchomości o miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia.
- [2. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym 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.]*
- <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.>

Art. 43.

1. Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną.
2. Jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do:
 - 1) korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania;
 - 2) zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego na nieruchomości, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego;
- [3) oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na okres do 3 lat, lub za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na okres powyżej 3 lat.]*

<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.>

[3. Nieruchomości 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.]

<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.>

4. Jednostka organizacyjna ma prawo wypowiedzenia, za zgodą organu nadzorującego, każdej umowy najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości lub jej części, obciążających nieruchomość objętą trwałym zarządem, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

4a. Zgoda, o której mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 oraz w ust. 4, a także w art. 47 ust. 1 i art. 48 ust. 1, nie jest wymagana w przypadku Kancelarii Sejmu, Kancelarii Senatu, Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Trybunału Konstytucyjnego, Rzecznika Praw Obywatelskich, Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego, Najwyższej Izby Kontroli, Krajowej Rady Radiofonii i Telewizji, Krajowego Biura Wyborczego, Instytutu Pamięci Narodowej - Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu oraz Państwowej Inspekcji Pracy.

[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.]

<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.>

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

Art. 60.

[1. Gospodarka nieruchomościami stanowiącymi przedmiot własności Skarbu Państwa, na potrzeby statutowe Kancelarii Sejmu, Kancelarii Senatu, Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Trybunału Konstytucyjnego, Rzecznika Praw Obywatelskich, Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu

Administracyjnego i innych sądów administracyjnych, Najwyższej Izby Kontroli, Krajowej Rady Radiofonii i Telewizji, Krajowego Biura Wyborczego, Instytutu Pamięci Narodowej - Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu oraz Państwowej Inspekcji Pracy, a także ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich - należy do ministra właściwego do spraw administracji publicznej.]

<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.>

<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.>

[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 zawarciu porozumienia ze starostą, wykonującym zadanie z zakresu administracji rządowej, określającego nieruchomości, które mają być z zasobu oddane tym jednostkom.]

<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.>

3. Jeżeli nieruchomości oddane w trwałą zarząd jednostkom organizacyjnym, o których mowa w ust. 1, stały się im zbędne, minister właściwy do spraw administracji publicznej, po uprzednim wydaniu decyzji o wygaśnięciu tego zarządu, zawiadamia starostę, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, o ich przekazaniu do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Przepisy art. 46 i 47 stosuje się odpowiednio.

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

Art. 61.

- [1. *Przedstawicielstwom dyplomatycznym lub urzędem 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, sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę lub najem.*
2. *Umowy z przedstawicielstwami, o których mowa w ust. 1, zawiera minister właściwy do spraw administracji publicznej.]*
- <1. Przedstawicielstwom dyplomatycznym lub urzędem 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.>**
3. Jednostka samorządu terytorialnego jest obowiązana wskazać i przenieść własność nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, jeżeli jest ona niezbędna na cele, o których mowa w ust. 1. Umowę przeniesienia własności nieruchomości do zasobu Skarbu Państwa zawiera z tą jednostką starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw administracji publicznej.
4. W sprawach nieuregulowanych w ust. 1-3 stosuje się odpowiednio przepis art. 60 ust. 3 i 4.

Art. 65.

1. Nie pobiera się dodatkowych opłat rocznych w razie:
- 1) niewybudowania urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze, na którym nieruchomość gruntowa jest położona, jeżeli do wybudowania tych urządzeń był zobowiązany właściwy organ, a ich brak uniemożliwiałby korzystanie z obiektów, do których wybudowania został zobowiązany użytkownik wieczysty na podstawie umowy lub decyzji;
 - 2) złożenia do właściwego organu wniosku o rozwiązanie umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.
- [2. *W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, stosuje się przepis art. 33 ust. 3.]*
- <2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, stosuje się przepisy art. 33 ust. 3 i 3a.>**

Art. 67.

1. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.
- 1a. Cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej.

2. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady ustalania cen:
- 1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości;
 - [2) cenę wywoławczą w drugim przetargu ustala się w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50 % tej wartości;]*
 - <2) cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości;>**
 - 3) cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu;
 - 4) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40 % jej wartości.
3. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem ust. 3a.
- 3a. Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.
- [4. Przepisów ust. 2-3a nie stosuje się przy sprzedaży nieruchomości na rzecz przedstawicielstw, o których mowa w art. 61 ust. 1.]*
- <4. Przepisów ust. 2-3a nie stosuje się przy zbyciu nieruchomości na rzecz podmiotów, o których mowa w art. 61 ust. 1.>**

Art. 68.

1. Właściwy organ może udzielić za zgodą, odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:
- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;
 - 2) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;
 - [3) organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na pracownicze ogrody działkowe;]*
 - <3) organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na ogrody działkowe;>**
 - 4) poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.;
 - 5) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;
 - 6) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
 - 7) jako lokal mieszkalny;

- 8) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i ust. 2;
- [9) spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych.]
- <9) spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych;>
- <10) osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomości przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe;
- 11) podmiotom, o których mowa w art. 61 ust. 1.>
- <1a. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.>
- [2. Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.
- 2a. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku zbycia:
- 1) na rzecz osoby bliskiej;
 - 2) pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
 - 3) pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa.]
- <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.>

<2b. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała 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.>

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

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

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

Art. 71.

1. Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.
2. Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
3. Pierwszą opłatę za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej można rozłożyć na oprocentowane raty. W sprawach tych stosuje się odpowiednio przepis art. 70 ust. 2-4.
4. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.
5. Pierwszej opłaty nie pobiera się w przypadku zamiany, o której mowa w art. 14 ust. 4 i art. 15 ust. 2.

<6. W razie wygaśnięcia 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.>

Art. 72.

1. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67.
2. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15 % do 25 % ceny nieruchomości gruntowej.
3. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana, i wynosi:
 - 1) za nieruchomości gruntowe oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej - 0,3 % ceny;
 - 2) za nieruchomości gruntowe pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi, plebanii w parafiach diecezjalnych i zakonnych, archiwów i muzeów diecezjalnych, seminariów duchownych, domów zakonnych oraz siedzib naczelnych władz kościołów i związków wyznaniowych - 0,3 % ceny;

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

<3a) za nieruchomości gruntowe oddane na cele rolne – 1% ceny;>

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

4a) za nieruchomości gruntowe na działalność turystyczną - 2 % ceny;

5) za pozostałe nieruchomości gruntowe - 3 % ceny.

Art. 73.

1. Jeżeli nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste na więcej niż jeden cel, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się dla tego celu, który w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste został określony jako podstawowy.
2. Jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu. Przy dokonywaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78-81.

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

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

2) zmiany sposobu korzystania z lokalu.>

3. W wypadkach, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 1-6, 8 i 9, właściwy organ może udzielić, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych. Bonifikaty te można stosować również do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem wejścia w życie ustawy. Przepis stosuje się odpowiednio do udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej związanym z odrębną własnością lokalu mieszkalnego.
4. Ustalone, zgodnie z art. 72 ust. 2 i 3 pkt 5, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego obniża się o 50 %, jeżeli nieruchomość gruntowa została wpisana do rejestru zabytków. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.
5. Wysokość pierwszej opłaty i opłat rocznych oraz udzielanych bonifikat i sposób zapłaty tych opłat ustala się w umowie.
6. Właściwy organ wypowiada udzieloną bonifikatę, jeżeli osoba, której oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste, przed upływem 10 lat, licząc od dnia ustanowienia tego prawa, dokonała jego zbycia lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty. Przy wypowiedzeniu stosuje się odpowiednio art. 78-81.
7. Przepisu ust. 6 nie stosuje się w przypadku zbycia:
 - 1) na rzecz osoby bliskiej;
 - 2) pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
 - 3) pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa.

[Art. 74.

1. *Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza 50 % średniego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatni kwartał roku poprzedzającego rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, 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, będące członkami spółdzielni mieszkaniowej, 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.]*

<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.), 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.>**

Art. 77.

1. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Z zastrzeżeniem ust. 2, zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.
2. Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się. W przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe przepis stosuje się w okresie 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
3. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

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

Art. 83.

1. Opłaty z tytułu trwałego zarządu ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3.
2. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu jest uzależniona od celu, na jaki nieruchomość została oddana, i wynosi:
 - 1) za nieruchomości oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej - 0,1 % ceny;
 - [2) za nieruchomości oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych, działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, a także na siedziby organów władzy i administracji państwowej niewymienionych w art. 60 - 0,3 % ceny;]*
 - <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;>**
 - 3) za pozostałe nieruchomości - 1 % ceny.
3. Nie pobiera się opłat rocznych za nieruchomości oddane w trwały zarząd pod drogi publiczne, parki, zieleńce, ogrody botaniczne, ogrody zoologiczne, parki narodowe oraz rezerваты przyrody.

Art. 84.

1. Jeżeli nieruchomość oddana w trwały zarząd jest wykorzystywana na więcej niż jeden cel, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się dla tego celu, który w decyzji o oddaniu w trwały zarząd został określony jako podstawowy.
2. Jeżeli po oddaniu nieruchomości w trwały zarząd nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do zmienionego sposobu korzystania. Zmiany stawki procentowej opłaty rocznej dokonuje się w drodze decyzji właściwego organu.

3. Właściwy organ może udzielić, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od opłat rocznych ustalonych zgodnie z przepisem art. 83 ust. 2, jeżeli nieruchomość jest oddana:
 - 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;
 - 2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową;

[3) na siedziby organów administracji państwowej i sądów niewymienionych w art. 60 oraz prokuratur;]

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

 - 4) na siedziby aresztów śledczych, zakładów karnych i zakładów dla nieletnich.
4. Ustalone, zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 3, opłaty z tytułu trwałego zarządu obniża się o 50 %, jeżeli nieruchomość lub jej część składowa zostały wpisane do rejestru zabytków. Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.
- 4a. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust. 3 i ust. 4, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla jednostki organizacyjnej.
5. Wysokość opłat rocznych oraz udzielonych bonifikat i sposób zapłaty tych opłat ustala się w decyzji właściwego organu.

Art. 87.

1. Wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się według dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.
 2. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się, z urzędu albo na wniosek jednostki organizacyjnej posiadającej nieruchomość w trwałym zarządzie, na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
 3. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się w drodze decyzji właściwego organu. Nowa wysokość opłaty rocznej obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym decyzja stała się ostateczna.
 4. Przy aktualizacji opłaty, na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną, zalicza się wartość nakładów poniesionych przez jednostkę organizacyjną, po dniu dokonania ostatniej aktualizacji, na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.
- <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.>**

Art. 88.

[1. Jeżeli jednostka organizacyjna wybudowała budynki i inne urządzenia trwale związane z gruntem, położone na nieruchomości oddanej w trwały zarząd, ich wartości 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.]

<1. Jeżeli jednostka organizacyjna poniosła nakłady na wybudowanie budynków i innych urządzeń trwale związanych z gruntem, położonych na nieruchomości oddanej w trwały 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.>

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

[Art. 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 0,3 ha.

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

<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.>

Art. 93.

1. Podział nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. W razie braku tego planu stosuje się przepisy art. 94.
 2. Zgodność z ustaleniami planu w myśl ust. 1 dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu.
- [2a. *Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, jest dopuszczalny jedynie w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.*
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.]
- <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.>**
- <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.>

4. Zgodność proponowanego podziału nieruchomości z ustaleniami planu miejscowego, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95, opiniuje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. W przypadku podziału nieruchomości położonej na obszarze, dla którego brak jest planu miejscowego, opinia dotyczy spełnienia warunków, o których mowa w art. 94 ust. 1.
5. Opinię, o której mowa w ust. 4, wyraża się w formie postanowienia, na które przysługuje zażalenie.
6. (uchylony).

Art. 94.

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

2. Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 1, gmina ogłosiła o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego przed złożeniem wniosku o podział nieruchomości, postępowanie w sprawie podziału zawiesza się do czasu uchwalenia tego planu, jednak nie dłużej niż na okres 12 miesięcy. Jeżeli w okresie zawieszenia postępowania plan miejscowy nie zostanie uchwalony, stosuje się przepis ust. 1.]

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

Art. 95.

[Niezależnie od ustaleń planu miejscowego podział nieruchomości może nastąpić w celu:]
< 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:>

- 1) zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków;
- 2) wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze;
- 3) wydzielenia części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa;
- 4) realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw;
- 5) realizacji przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych;
- [6) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej;]*
<6) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi publicznej;>
- <6a) wydzielenia części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej;>**
[7) wydzielenia działki budowlanej;]
<7) wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z domu jednolokalowego lub wielolokalowego;>
- 8) wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych.

Art. 96.

1. Podziału nieruchomości dokonuje się na podstawie decyzji wójta, burmistrza albo prezydenta miasta zatwierdzającej podział.
- 1a. W odniesieniu do nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków decyzję, o której mowa w ust. 1, wydaje się po uzyskaniu pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział tej nieruchomości.
[1b. W przypadku wydzielenia części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa, nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1.
2. W przypadku gdy o podziale orzeka sąd, nie wydaje się decyzji, o której mowa w ust. 1 i 1a. Jeżeli podział jest uzależniony od ustaleń planu miejscowego, 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 art. 93 ust. 5.]
- <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**

Objaśnienie oznaczeń: *[] kursywa – tekst usunięty przez Sejm*

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

- 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.>
 3. Podział nieruchomości polegający na wydzieleniu wchodzących w jej skład działek gruntu, odrębnie oznaczonych w katastrze nieruchomości, nie wymaga wydania decyzji zatwierdzającej podział.
 4. Decyzja lub orzeczenie sądu, o których mowa w ust. 1 i 2, stanowią podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.

Art. 97.

1. Podziału nieruchomości dokonuje się na wniosek i koszt osoby, która ma w tym interes prawny.
- 1a. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć następujące dokumenty:
- 1) stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości;
 - [2) wypis i wyrys z katastru nieruchomości;*
 - 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli była wydana przed dniem złożenia wniosku o podział, obowiązującą w dniu złożenia wniosku;]*
 - <2) wypis z katastru nieruchomości i kopia mapy katastralnej obejmująca nieruchomość podlegającą podziałowi;**
 - 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku, o którym mowa w art. 94 ust. 1 pkt 2;>**
 - <3a) pozwolenie, o którym mowa w art. 96 ust. 1a, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;>**
 - 4) wstępny projekt podziału, z wyjątkiem podziałów, o których mowa w art. 95;
 - 5) protokół z przyjęcia granic nieruchomości;
 - 6) wykaz zmian gruntowych;
 - 7) wykaz synchronizacyjny, jeżeli oznaczenie działek gruntu w katastrze nieruchomości jest inne niż w księdze wieczystej;
 - 8) mapę z projektem podziału.
- [1b. Jeżeli jest wymagane wyrażenie opinii, o której mowa w art. 93 ust. 4 i 5, dokumenty wymienione w ust. 1a pkt 5-8 dołącza się do wniosku o podział nieruchomości po uzyskaniu pozytywnej opinii. Dokumenty te powinny być przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.]*
- <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.>

2. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności lub współużytkowania wieczystego, podziału można dokonać na wniosek wszystkich współwłaścicieli albo współużytkowników wieczystych. Przepis art. 199 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio. Nie dotyczy to podziału, o którym orzeka sąd.
3. Podziału nieruchomości można dokonać z urzędu, jeżeli:
 - 1) jest on niezbędny do realizacji celów publicznych;
 - 2) nieruchomość stanowi własność gminy i nie została oddana w użytkowanie wieczyste.
- [4. W przypadkach, o których mowa w art. 95 pkt 3-6, podziału nieruchomości można dokonać z urzędu albo na wniosek odpowiednio starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, albo zarządu powiatu lub zarządu województwa.]*
- <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.>**
5. Podziału nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, powiatu lub województwa można dokonać z urzędu, po zasięgnięciu opinii odpowiednio starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, zarządu powiatu lub zarządu województwa.
6. Podziału nieruchomości, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, można również dokonać na koszt osoby lub jednostki organizacyjnej, która będzie realizowała cel publiczny.

Art. 97a.

W przypadku dokonywania z urzędu podziału nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym stosuje się następujące zasady:

- [1) informację o zamiarze dokonania podziału wójt, burmistrz albo prezydent miasta podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz przez ogłoszenie w prasie o zasięgu ogólnopolskim;*
- 2) jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia nie zgłoszą się osoby, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości, można wszcząć postępowanie podziałowe;]*

- <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;>**
- 3) po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w pkt 2, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wydać decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości;
- 4) decyzja podlega ogłoszeniu w sposób określony w art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 98a.

[1. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrosnie jej wartość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 50 % różnicy wartości nieruchomości. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Przepisy art. 144 ust. 2, art. 147 i art. 148 ust. 1-3 stosuje się odpowiednio.]

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

<1a. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić, jeżeli w dniu, w którym decyzja 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.>

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

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

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

podziału a należnością wynikającą z opłaty adiacenckiej pokrywane są w formie dopłat.>

Art. 98b.

1. Właściciele albo użytkownicy wieczystości nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć zgodny wniosek o ich połączenie i ponowny podział na działki gruntu, jeżeli przysługują im jednorodne prawa do tych nieruchomości. Do wniosku należy dołączyć, złożone w formie aktu notarialnego, zobowiązanie do dokonania zamiany, o której mowa w ust. 3.
- [2. W sprawach, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio art. 93, art. 94, art. 96, art. 97 ust. 1 i 2, art. 98, art. 98a oraz art. 99.]*
- <2. W sprawach, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio art. 93, art. 94, art. 96, art. 97 ust. 1-2, art. 98, art. 98a oraz art. 99.>**
3. Podziału nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się pod warunkiem, że właściciele albo użytkownicy wieczystości dokonają, w drodze zamiany, wzajemnego przeniesienia praw do części ich nieruchomości, które weszły w skład nowo wydzielonych działek gruntu. W razie nierównej wartości zamienianych części nieruchomości stosuje się art. 15.

Art. 103.

1. Właściciele i użytkownicy wieczystości oraz samoistni posiadacze nieruchomości objętych scaleniem i podziałem są uczestnikami postępowania w sprawie scalenia i podziału. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta powiadamia ich o wszczęciu postępowania, chyba że mimo dołożenia należytej staranności adres tych osób nie został ustalony. Przepis art. 113 ust. 4 stosuje się odpowiednio.
2. Właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości objętych scaleniem i podziałem mogą wybrać ze swojego grona radę uczestników scalenia w liczbie do 10 osób. Rada ta posiada uprawnienia opiniodawcze.
- [3. Projekt uchwały rady gminy o scaleniu i podziale nieruchomości podlega zaopiniowaniu przez radę uczestników scalenia oraz wyłożeniu do wglądu uczestnikom postępowania, na okres 21 dni, w siedzibie urzędu gminy. O wyłożeniu projektu uchwały do wglądu zawiadamia się na piśmie uczestników postępowania, których adresy są znane, a ponadto informację o wyłożeniu podaje się do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz przez ogłoszenie w prasie lokalnej.]*
- <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.>**
4. W okresie kiedy projekt uchwały wyłożony jest do wglądu, uczestnicy postępowania mogą składać na piśmie wnioski, uwagi i zastrzeżenia do tego projektu. We wnioskach uczestnicy postępowania mogą wskazywać działki gruntu, które chcieliby otrzymać w zamian za dotychczas posiadane nieruchomości objęte scaleniem i podziałem. Złożone wnioski, uwagi i zastrzeżenia podlegają zaopiniowaniu przez radę uczestników scalenia.

5. O sposobie załatwienia wniosków, uwag i zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4, rozstrzyga rada gminy w uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości. O sposobie rozstrzygnięcia zawiadamia się na piśmie uczestników postępowania, którzy złożyli wnioski, uwagi i zastrzeżenia, doręczając im wyciąg z uchwały.
6. Koszty związane ze scalaniem i podziałem nieruchomości ponoszą uczestnicy postępowania proporcjonalnie do powierzchni posiadanych przez nich nieruchomości objętych scaleniem i podziałem, jeżeli postępowanie zostało przeprowadzone na ich wniosek.

Art. 104.

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

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

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

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

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

- 1) zamknięcia istniejących ksiąg wieczystych;
- 2) założenia nowych ksiąg wieczystych i ujawnienia w nich praw do nieruchomości powstałych w wyniku scalenia i podziału;
- 3) ujawnienia nowego stanu prawnego nieruchomości w katastrze nieruchomości;
- 4) wyznaczenia i utrwalenia na gruncie granic nieruchomości powstałych w wyniku scalenia i podziału;

- 5) wprowadzenia uczestników postępowania na nowe nieruchomości.
4. Wnioski o dokonanie czynności, o których mowa w ust. 3 pkt 1-3, składa wójt, burmistrz albo prezydent miasta.
 5. Obciążenia na nieruchomościach objętych scaleniem i podziałem przenosi się do nowo założonych ksiąg wieczystych, z zastrzeżeniem art. 105 ust. 5.
 6. Uchwała, o której mowa w ust. 1, nie narusza praw osób trzecich ustanowionych na nieruchomościach objętych scaleniem i podziałem.

Art. 107.

1. Osoby, które otrzymały nowe nieruchomości wydzielone w wyniku scalenia i podziału, są zobowiązane do wniesienia na rzecz gminy opłat adiacenckich w wysokości do 50 % wzrostu wartości tych nieruchomości, w stosunku do wartości nieruchomości dotychczas posiadanych. Przy ustalaniu wartości dotychczas posiadanych nieruchomości nie uwzględnia się wartości urządzeń, drzew i krzewów, o których mowa w art. 106 ust. 1, jeżeli zostało za nie wypłacone odszkodowanie.
 2. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości.
 3. Terminy i sposób wnoszenia opłat adiacenckich ustala wójt, burmistrz albo prezydent miasta, w drodze ugody z osobami zobowiązanymi do ich zapłaty, przez podpisanie protokołu uzgodnień. W razie niedojścia do ugody, o terminie i sposobie zapłaty rozstrzyga rada gminy, podejmując uchwałę o scaleniu i podziale nieruchomości. Termin ustalony w uchwale nie może być krótszy niż termin wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej.
- <4. 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, za jej zgodą, prawa do działki gruntu wydzielonej w wyniku scalenia i podziału. Przepis art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa stosuje się odpowiednio. Różnice między wartością działki gruntu wydzielonej w wyniku scalenia i podziału a należnością wynikającą z opłaty adiacenckiej są pokrywane w formie dopłat.>**

Art. 114.

1. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3, należy poprzedzić rokowaniami o nabycie w drodze umowy praw określonych w art. 112 ust. 3, przeprowadzonymi między starostą, wykonującym zadanie z zakresu administracji rządowej, a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, a także osobą, której przysługuje do nieruchomości ograniczone prawo rzeczowe. W trakcie prowadzenia rokowań może być zaoferowana nieruchomość zamienna.
2. W przypadku wywłaszczenia nieruchomości na wniosek jednostki samorządu terytorialnego rokowania, o których mowa w ust. 1, przeprowadzają ich organy wykonawcze.

[3. W przypadku nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym informację o zamiarze wywłaszczenia starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, podaje do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz 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.]

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

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

Art. 122.

1. W przypadkach określonych w art. 108 Kodeksu postępowania administracyjnego starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może, w drodze decyzji, udzielić podmiotowi, który będzie realizował cel publiczny, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości, jeżeli zwłoka w jej zajęciu uniemożliwiłaby realizację celu publicznego, na który nieruchomość została wywłaszczona. Decyzji tej może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności.

[2. Jeżeli w przypadkach, o których mowa w ust. 1, wydanie decyzji o wywłaszczeniu wymagałoby uprzedniego dokonania podziału nieruchomości, decyzji zatwierdzającej projekt podziału może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności.]

<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.>

3. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadkach ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, o których mowa w art. 124 i art. 124a.

Art. 124.

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

2. Zezwolenie może być udzielone z urzędu albo na wniosek organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, innej osoby lub jednostki organizacyjnej.

3. Udzielenie zezwolenia powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac, o których mowa w ust. 1. Rokowania przeprowadza osoba lub jednostka organizacyjna zamierzająca wystąpić z wnioskiem o zezwolenie. Do wniosku należy dołączyć dokumenty z przeprowadzonych rokowań.
 4. Na osobie lub jednostce organizacyjnej występującej o zezwolenie ciąży obowiązek przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe albo powoduje nadmierne trudności lub koszty, stosuje się odpowiednio przepis art. 128 ust. 4.
 5. Jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby odpowiednio starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, o którym mowa w ust. 2, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.
 6. Właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Obowiązek udostępnienia nieruchomości podlega egzekucji administracyjnej. Przepisy ust. 4 stosuje się odpowiednio.
 7. Decyzja ostateczna, o której mowa w ust. 1, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Wpisu dokonuje się na wniosek starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki.
- <8. W sprawach, o których mowa w ust. 1, w których stroną postępowania jest gmina lub powiat, prezydent miasta na prawach powiatu sprawujący funkcję starosty podlega wyłączeniu na zasadach określonych w rozdziale 5 działu I Kodeksu postępowania administracyjnego.>**

[Art. 142.

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.]

<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.>**

Art. 143.

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

<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.>

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

Art. 145.

1. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta może, w drodze decyzji, ustalić opłatę adiacencką każdorazowo po stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo po stworzeniu warunków do korzystania z wybudowanej drogi.

[2. Wydanie decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.]

<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.>

Art. 146.

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

<1a. Ustalenie opłaty adiacenckiej następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartości nieruchomości.>

2. Wysokość opłaty adiacenckiej wynosi nie więcej niż 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a

wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy w drodze uchwały.

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

Art. 148.

1. Obowiązek wnoszenia opłaty adiacenckiej powstaje po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu opłaty stała się ostateczna. W przypadku rozłożenia opłaty na raty obowiązek ten dotyczy wpłacenia pierwszej raty.
2. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie opłaty adiacenckiej stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wysokość opłaty adiacenckiej ustalona w decyzji podlega waloryzacji począwszy od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wydana została decyzja, do pierwszego dnia miesiąca, w którym powstał obowiązek zapłaty.
- [4. Na poczet opłaty adiacenckiej zalicza się wartość świadczeń wniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w gotówce lub w naturze, na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.]*

<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.>

Art. 148a.

(uchylony).

<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.>**

Art. 150.

1. W wyniku wyceny nieruchomości dokonuje się:
 - 1) określenia wartości rynkowej;
 - 2) określenia wartości odtworzeniowej;
 - 3) ustalenia wartości katastralnej;

- 4) (uchylony);
- 5) określenia innych rodzajów wartości przewidzianych w odrębnych przepisach.
2. Wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu.
[3. Wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne.]
- <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.>**
4. Wartość katastralną nieruchomości ustala się dla nieruchomości, o których mowa w przepisach o podatku od nieruchomości. Zasady i tryb ustalania tej wartości regulują przepisy rozdziału 2 niniejszego działu.
5. Określenia wartości wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2 oraz w art. 161 dokonują rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w przepisach rozdziału 1 działu V.
6. (uchylony).

Art. 155.

1. Przy szacowaniu nieruchomości wykorzystuje się wszelkie, niezbędne i dostępne dane o nieruchomościach, zawarte w szczególności w:
 - 1) księgach wieczystych;
 - 2) katastrze nieruchomości;
 - 3) ewidencji sieci uzbrojenia terenu;**<3a) ewidencji numeracji porządkowej nieruchomości;**
3b) rejestrach zabytków;>
 - 4) tabelach taksacyjnych i na mapach taksacyjnych tworzonych na podstawie art. 169;
[5) planach miejscowych, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;]
 - <5) planach miejscowych, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwoleniach na budowę;>**
 - 6) wykazach prowadzonych przez urzędy skarbowe;
 - 6a) dokumentach będących w posiadaniu agencji, którym Skarb Państwa powierzył, w drodze ustaw, wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz;
 - 6b) w aktach notarialnych znajdujących się w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych, dotyczących zbywania spółdzielczych praw do lokali;
 - 7) umowach, orzeczeniach, decyzjach i innych dokumentach, będących podstawą wpisu do ksiąg wieczystych, rejestrów wchodzących w skład operatu katastralnego, a także w wyciągach z operatów szacunkowych przekazywanych do katastru nieruchomości.
2. Wykorzystane w operacie szacunkowym dane, o których mowa w ust. 1, mogą mieć formę wypisów i wyrysów, poświadczonych przez rzeczoznawcę majątkowego.

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

<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.>

Art. 156.

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

<1a. Organ administracji publicznej, który zlecił rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego, jest obowiązany umożliwić osobie, której interesu prawnego dotyczy jego treść, przeglądanie tego operatu oraz 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.>

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

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

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

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

Art. 157.

1. Oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonuje organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia zawarcia umowy o dokonanie tej oceny.

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

[3. W przypadku gdy operat szacunkowy jest wykorzystywany w postępowaniu przed sądem powszechnym, o ocenę operatu może wnioskować tylko sąd.

4. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio w przypadku rozbieżnych operatów szacunkowych dotyczących wartości tej samej nieruchomości.]

<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.>

Art. 174.

1. Rzeczoznawstwo majątkowe jest działalnością zawodową wykonywaną przez rzeczoznawców na zasadach określonych w niniejszej ustawie.
 2. Rzeczoznawcą majątkowym jest osoba fizyczna posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów rozdziału 4 niniejszego działu.
 3. Rzeczoznawca majątkowy dokonuje określania wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością.
 - 3a. Rzeczoznawca majątkowy może sporządzać opracowania i ekspertyzy, niestanowiące operatu szacunkowego, dotyczące:
 - 1) rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie tego rynku;
 - 2) efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rozwoju;
 - 3) skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych;
 - 4) oznaczania przedmiotu odrębnej własności lokali;
 - 5) bankowo-hipotecznego wartości nieruchomości;
 - 6) określania wartości nieruchomości na potrzeby indywidualnego inwestora;
 - 7) wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji w rozumieniu przepisów o rachunkowości;
 - 8) wyceny nieruchomości jako środków trwałych jednostek w rozumieniu ustawy o rachunkowości.
 - 3b. Z dniem wpisu do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych osoba, o której mowa w ust. 2, nabywa prawo wykonywania zawodu oraz używania tytułu zawodowego "rzeczoznawca majątkowy". Tytuł zawodowy "rzeczoznawca majątkowy" podlega ochronie prawnej.
- [4. Z zastrzeżeniem art. 230 ust. 2, osoby powoływane lub ustanawiane i wpisywane na listę biegłych sądowych z zakresu szacowania nieruchomości powinny posiadać uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie rozdziału 4 niniejszego działu.]*
- <4. Biegłych sądowych z zakresu szacowania nieruchomości powołuje się lub ustanawia spośród osób posiadających uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie rozdziału 4 niniejszego działu.>**
5. Rzeczoznawca majątkowy nie może odmówić pełnienia funkcji biegłego sądowego.
 6. Przedsiębiorcy mogą prowadzić działalność w zakresie szacowania nieruchomości, jeżeli czynności z tego zakresu będą wykonywane przez rzeczoznawców majątkowych.
 7. Rzeczoznawca majątkowy wykonuje zawód, prowadząc we własnym imieniu działalność gospodarczą jednoosobowo lub w ramach spółki osobowej w zakresie szacowania nieruchomości, albo w ramach stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej u przedsiębiorcy prowadzącego działalność w tym zakresie.
 8. Rzeczoznawca majątkowy nie może łączyć wykonywania zawodu w formach wymienionych w ust. 7.

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

Art. 175.

1. Rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości.
2. Rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych.
- [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 przepisy ustawy lub przepisy odrębnych ustaw stanowią inaczej.]*
- <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.>**
4. Rzeczoznawca majątkowy podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w art. 174 ust. 3 i 3a. Przepis ten stosuje się odpowiednio do przedsiębiorców, o których mowa w art. 174 ust. 6.
5. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, po zasięgnięciu opinii Polskiej Izby Ubezpieczeń, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres ubezpieczenia obowiązkowego, o którym mowa w ust. 4, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną, biorąc w szczególności pod uwagę specyfikę wykonywanego zawodu oraz zakres realizowanych zadań.
6. Standardy zawodowe ustalają organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Komunikat o uzgodnieniu standardów zawodowych zamieszcza się w Dzienniku Urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.

Art. 177.

- [1. Uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadaje się osobie, 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 przestępstwa skarbowe oraz za inne przestępstwa mające znaczenie ze względu na wykonywany zawód;*
 - 3) posiada wyższe wykształcenie prawnicze, ekonomiczne lub techniczne;*

- 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 o specjalności związanej z gospodarką nieruchomościami.]
- <1. Uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nadaje się osobie fizycznej, która:**
- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
 - 2) nie była karana za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe;
 - 3) posiada wyższe wykształcenie magisterskie;
 - 4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie wyceny nieruchomości;
 - 5) odbyła praktykę zawodową w zakresie wyceny nieruchomości;
 - 6) przeszła z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne, w tym złożyła egzamin dający uprawnienia w zakresie szacowania nieruchomości.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy osoby, która ukończyła studia wyższe, których program uwzględnia co najmniej minimalne wymogi programowe dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości.>
- <2a. Stwierdzenie, że program studiów wyższych uwzględnia minimalne wymogi programowe dla studiów podyplomowych w zakresie wyceny nieruchomości następuje na podstawie zaświadczenia uczelni.>**
3. Osoba nieposiadająca obywatelstwa polskiego może otrzymać uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości po spełnieniu warunków wymienionych w ust. 1 oraz po wykazaniu się biegłą znajomością języka polskiego.

Art. 178.

[1. Rzeczoznawca majątkowy niewypelniający obowiązków, o których mowa w art. 175, podlega odpowiedzialności zawodowej.]

- <1. Rzeczoznawca majątkowy niewypelniający obowiązków, o których mowa w art. 158 oraz art. 175, podlega odpowiedzialności zawodowej.>**
2. Wobec rzeczoznawcy majątkowego mogą być orzeczone, z tytułu odpowiedzialności zawodowej, następujące kary dyscyplinarne:
- 1) upomnienie;
 - 2) nagana;
 - 3) zawieszenie wykonywania uprawnień zawodowych na okres od 6 miesięcy do 1 roku;
 - 4) zawieszenie wykonywania uprawnień zawodowych do czasu ponownego złożenia egzaminu z wynikiem pozytywnym;]
- <3) zawieszenie uprawnień zawodowych na okres od 3 miesięcy do 1 roku;**

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

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

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

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

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

[3. Pozbawienie uprawnień zawodowych następuje również w przypadku utraty zdolności do czynności prawnych oraz skazania za przestępstwa, o których mowa w art. 177 ust. 1 pkt 2.]

<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.>

4. (uchylony).

<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.>

Art. 180.

1. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami polega na zawodowym wykonywaniu przez pośrednika w obrocie nieruchomościami czynności zmierzających do zawarcia przez inne osoby umów:

1) nabycia lub zbycia praw do nieruchomości;

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

3) najmu lub dzierżawy nieruchomości albo ich części;

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

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

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

[3. Zakres czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami określa umowa pośrednictwa. Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. W umowie

wskazuje się pośrednika w obrocie nieruchomościami odpowiedzialnego zawodowo za jej wykonanie oraz numer jego licencji zawodowej. W umowie zamieszcza się oświadczenie o posiadanym ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.]

<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.>

- 3a. Umowa pośrednictwa może być zawarta z zastrzeżeniem wyłączności na rzecz pośrednika lub przedsiębiorcy. Art. 550 Kodeksu cywilnego stosuje się odpowiednio.
4. Przez umowę pośrednictwa pośrednik lub przedsiębiorca, o którym mowa w art. 179 ust. 3, zobowiązuje się do dokonywania dla zamawiającego czynności zmierzających do zawarcia umów wymienionych w ust. 1, a zamawiający zobowiązuje się do zapłaty pośrednikowi lub przedsiębiorcy wynagrodzenia.
5. Sposób ustalenia lub wysokość wynagrodzenia za czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami określa umowa pośrednictwa. W razie nieokreślenia wynagrodzenia w umowie, przysługuje wynagrodzenie zwyczajowo przyjęte w danych stosunkach.
6. Czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami mogą być wykonywane w stosunku do wszelkich nieruchomości, a także na rzecz wszystkich osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej.
7. Pośrednik w obrocie nieruchomościami wykonuje zawód:
 - 1) prowadząc jako przedsiębiorca działalność w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami albo
 - 2) w ramach stosunku pracy lub umowy cywilnoprawnej u przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.
8. Pośrednik w obrocie nieruchomościami nie może łączyć wykonywania zawodu w formach wymienionych w ust. 7.

Art. 181.

1. Pośrednik w obrocie nieruchomościami jest zobowiązany do wykonywania czynności, o których mowa w art. 180 ust. 1 i ust. 1a, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej. Jest on także zobowiązany do kierowania się zasadą ochrony interesu osób, na których rzecz wykonuje te czynności.
2. Pośrednik w obrocie nieruchomościami jest zobowiązany do stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych.
3. Pośrednik w obrocie nieruchomościami podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności pośrednictwa, o których mowa w art. 180 ust. 1 i 1a. Jeżeli pośrednik wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób. Przepis ten stosuje się odpowiednio do przedsiębiorców, o których mowa w art. 179 ust. 3.

4. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, po zasięgnięciu opinii Polskiej Izby Ubezpieczeń, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres ubezpieczenia obowiązkowego, o którym mowa w ust. 3, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną, biorąc w szczególności pod uwagę specyfikę wykonywanego zawodu oraz zakres realizowanych zadań.
5. Standardy zawodowe ustalają organizacje zawodowe pośredników w obrocie nieruchomościami w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Komunikat o uzgodnieniu standardów zawodowych zamieszcza się w Dzienniku Urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.
6. Przy wykonywaniu działalności zawodowej w związku z zawartą umową pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, w zakresie objętym tą umową, pośrednik odpowiedzialny zawodowo za jej wykonanie ma prawo wglądu oraz pobierania odpowiednich odpisów, wypisów i zaświadczeń zawartych w:
 - 1) księgach wieczystych;
 - 2) katastrze nieruchomości;
 - 3) ewidencji sieci uzbrojenia terenu;
 - 4) tabelach taksacyjnych i na mapach taksacyjnych tworzonych na podstawie art. 169;
 - 5) planach miejscowych, studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - [6] *rejestrach członków spółdzielni mieszkaniowych, którym przysługują prawa określone w art. 180 ust. 1 pkt 2;*
 - <6) rejestrach osób, którym przysługują prawa określone w art. 180 ust. 1 pkt 2 oraz prawa odrębnej własności lokalu;>**
 - 7) ewidencji ludności.

Art. 182.

- [1. *Osoba fizyczna może złożyć wniosek o nadanie licencji zawodowej pośrednika w obrocie nieruchomościami. Licencję zawodową nadaje się osobie, 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 przestępstwa skarbowe oraz za inne przestępstwa mające znaczenie ze względu na wykonywany zawód;*
 - 3) *posiada wyższe wykształcenie;*
 - 4) *ukończyła studia podyplomowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami;*
 - 5) *odbyła praktykę zawodową w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami;*
 - 6) *przeszła z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne, w tym złożyła egzamin uprawniający do otrzymania licencji zawodowej w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.*

2. *Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy osoby, która ukończyła studia wyższe o specjalności związanej z gospodarką nieruchomościami.]*

<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 wymagania programowe dla studiów podyplomowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.>**

<2a. Stwierdzenie, że program studiów wyższych uwzględnia minimalne wymagania programowe dla studiów podyplomowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami następuje na podstawie zaświadczenia uczelni.>

3. Osoba nieposiadająca obywatelstwa polskiego może otrzymać licencję zawodową pośrednika w obrocie nieruchomościami po spełnieniu warunków wymienionych w ust. 1 oraz po wykazaniu się biegłą znajomością języka polskiego.

Art. 183.

[1. Pośrednik w obrocie nieruchomościami niewypełniający obowiązków, o których mowa w art. 181, podlega odpowiedzialności zawodowej.]

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

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

- 1) upomnienie;
- 2) nagana;

[3) zawieszenie licencji zawodowej na okres od 6 miesięcy do roku;]

<3) zawieszenie licencji zawodowej na okres od 3 miesięcy do 1 roku;>

[4) zawieszenie licencji zawodowej do czasu ponownego zdania egzaminu z wynikiem pozytywnym;]

<4a) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ponownego ubiegania się o jej nadanie;>

5) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ubiegania się o ponowne jej nadanie po upływie 3 lat od dnia pozbawienia.

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

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

[3. *Pozbawienie licencji zawodowej następuje również w przypadku utraty zdolności do czynności prawnych oraz skazania za przestępstwa, o których mowa w art. 182 ust. 1 pkt 2.]*

<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.>

4. (uchylony).

<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.>

Art. 185.

[1. *Zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.]*

<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.>

1a. Zarządca nieruchomości może wykonywać opracowania i ekspertyzy oraz doradztwo w zakresie zarządzania nieruchomościami.

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

<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 szkodzie.>

[2. Zarządca nieruchomości lub przedsiębiorca, o którym mowa w art. 184 ust. 3, działa na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością, zawartej z jej właścicielem, wspólnotą mieszkaniową albo inną osobą lub jednostką organizacyjną, której przysługuje prawo do nieruchomości, ze skutkiem prawnym bezpośrednio dla tej osoby lub jednostki organizacyjnej. Umowa wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. W umowie wskazuje się zarządcę nieruchomości odpowiedzialnego zawodowo za jej wykonanie oraz numer jego licencji zawodowej. W umowie zamieszcza się oświadczenie o posiadanym ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządzania nieruchomościami.]

<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.>

3. Zakres uprawnień i obowiązków zarządcy wynika z przepisów ustawy, z przepisów odrębnych ustaw oraz z umowy o zarządzanie nieruchomością.
4. Sposób ustalenia lub wysokość wynagrodzenia za zarządzanie nieruchomością określa umowa o zarządzanie nieruchomością.
5. Zarządca nieruchomości lub przedsiębiorca, o którym mowa w art. 184 ust. 3, nie może czerpać korzyści z zarządzania nieruchomością oprócz pobierania wynagrodzenia, chyba że umowa o zarządzanie stanowi inaczej.

Art. 186.

1. Zarządca nieruchomości jest zobowiązany do wykonywania czynności, o których mowa w art. 185 ust. 1 i ust. 1a, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej. Jest on także zobowiązany do kierowania się zasadą ochrony interesu osób, na których rzecz wykonuje te czynności.
2. Zarządca nieruchomości jest zobowiązany do stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych.
3. Zarządca nieruchomości podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządzania, o których mowa w art. 185 ust. 1 i 1a. Jeżeli zarządca wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób. Przepis ten stosuje się odpowiednio do przedsiębiorców, o których mowa w art. 184 ust. 3.

4. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, po zasięgnięciu opinii Polskiej Izby Ubezpieczeń, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres ubezpieczenia obowiązkowego, o którym mowa w ust. 3, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną, biorąc w szczególności pod uwagę specyfikę wykonywanego zawodu oraz zakres realizowanych zadań.
5. Standardy zawodowe ustalają organizacje zawodowe zarządców nieruchomości w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej. Komunikat o uzgodnieniu standardów zawodowych zamieszcza się w Dzienniku Urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.
6. Przy wykonywaniu działalności zawodowej w związku z zawartą umową o zarządzanie nieruchomością, w zakresie objętym tą umową, zarządca odpowiedzialny zawodowo za jej wykonanie ma prawo wglądu oraz pobierania odpowiednich odpisów, wypisów i zaświadczeń zawartych w:
 - 1) księgach wieczystych;
 - 2) katastrze nieruchomości;
 - 3) ewidencji sieci uzbrojenia terenu;
 - 4) tabelach taksacyjnych i mapach taksacyjnych tworzonych na podstawie art. 169;
 - 5) planach miejscowych, studiach uwarunkowań i kierunkach zagospodarowania przestrzennego gmin oraz decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 6) ewidencji ludności.

<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.>

Art. 187.

- [1. Osoba fizyczna może złożyć wniosek o nadanie licencji zawodowej zarządcy nieruchomości. Licencję zawodową nadaje się osobie, 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 przestępstwa skarbowe oraz za inne przestępstwa mające znaczenie ze względu na wykonywany zawód;*
 - 3) posiada wykształcenie wyższe;*
 - 4) ukończyła studia podyplomowe w zakresie zarządzania nieruchomościami;*
 - 5) odbyła praktykę zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami;*

- 6) przeszła z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne, w tym złożyła egzamin uprawniający do otrzymania licencji zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami.
2. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie dotyczy osoby, która ukończyła studia wyższe o specjalności związanej z gospodarką nieruchomościami.]
- <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.>
- <2a. Stwierdzenie, że program studiów wyższych uwzględnia minimalne wymogi programowe dla studiów podyplomowych w zakresie zarządzania nieruchomościami następuje na podstawie zaświadczenia uczelni.>**
3. Osoba nieposiadająca obywatelstwa polskiego może otrzymać licencję zawodową zarządcy nieruchomości po spełnieniu warunków wymienionych w ust. 1 oraz po wykazaniu się biegłą znajomością języka polskiego.

Art. 188.

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

<1. Zarządca nieruchomości niewypełniający obowiązków, o których mowa w art. 186 oraz art. 186a, podlega odpowiedzialności zawodowej.>

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

1) upomnienie;

2) nagana;

[3) zawieszenie licencji zawodowej na okres od 6 miesięcy do roku;]

<3) zawieszenie licencji zawodowej na okres od 3 miesięcy do 1 roku;>

[4) zawieszenie licencji zawodowej do czasu ponownego zdania egzaminu z wynikiem pozytywnym;]

<4a) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ponownego ubiegania się o jej nadanie;>

5) pozbawienie licencji zawodowej z możliwością ubiegania się o ponowne jej nadanie po upływie 3 lat od dnia pozbawienia.

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

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

[3. Pozbawienie licencji zawodowej następuje również w przypadku utraty zdolności do czynności prawnych oraz skazania za przestępstwa, o których mowa w art. 187 ust. 1 pkt 2.]

<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.>

4. (uchylony).

<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.>

Art. 191.

[1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej nadaje uprawnienia i licencje zawodowe, o których mowa w rozdziałach 1-3 niniejszego działu, na podstawie postępowania kwalifikacyjnego zakończonego wynikiem pozytywnym.

2. Uprawnienia i licencje zawodowe nadaje się każdemu, kto przeszedł z wynikiem pozytywnym postępowanie kwalifikacyjne.

3. Postępowanie kwalifikacyjne przeprowadza Państwowa Komisja Kwalifikacyjna.]

<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.>

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

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

6. *Wysokość opłaty egzaminacyjnej 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.]*
- <5. Postępowanie kwalifikacyjne przeprowadza się na koszt osób ubiegających się o nadanie uprawnień i licencji zawodowych. Koszty są pokrywane przez wniesienie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne.**
- 6. Wysokość opłaty za postępowanie kwalifikacyjne nie może być wyższa niż kwota przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w roku poprzedzającym przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisów o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.>**
7. Członkom Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej przysługuje wynagrodzenie za przeprowadzanie postępowania kwalifikacyjnego.
- [8. *Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia:*
- 1) *wysokość opłaty egzaminacyjnej, umożliwiającej pokrycie kosztów postępowania kwalifikacyjnego i wydatków związanych z funkcjonowaniem Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej oraz tryb jej pobierania;*
 - 2) *wysokość wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej, uwzględniając liczbę osób przystępujących do postępowania kwalifikacyjnego, czas trwania tego postępowania oraz sposób przeprowadzenia egzaminu.]*

<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.>**

Art. 193.

1. Osoby, którym nadano uprawnienia i licencje zawodowe, podlegają wpisowi odpowiednio do centralnych rejestrów: rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości na podstawie świadectw nadania tych uprawnień i licencji.
2. W rejestrach, o których mowa w ust. 1, wpisuje się również obywateli państw członkowskich Unii Europejskiej, którym, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, uznano nabyte w tych państwach poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej kwalifikacje do wykonywania zawodów rzeczoznawcy majątkowego, pośrednika w obrocie nieruchomościami oraz zarządcy nieruchomości.
3. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej prowadzi centralne rejestry, o których mowa w ust. 1. W centralnych rejestrach wpisuje się następujące dane dotyczące osób, którym nadano uprawnienia i licencje:

- 1) numer kolejny wpisu;
- 2) datę wpisu;
- 3) imię i nazwisko;
- 4) imiona rodziców;
- 5) datę i miejsce urodzenia;
- 6) adres zamieszkania;
- 7) wykształcenie;
- 8) numer ewidencyjny PESEL;
- 9) numer dokumentu tożsamości obywatela państwa członkowskiego Unii Europejskiej;
- 10) numer uprawnień lub numer licencji zawodowych[.]<;>

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

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

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

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

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

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

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

[4. Wyciągi z rejestrów, z wyjątkiem danych wymienionych w ust. 3 pkt 5, 8 i 9, podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz publikacji w formie zapisu elektronicznego w Internecie.]

<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.>

5. Ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 4, podlegają także uzupełnienia i zmiany w rejestrach.

Art. 194.

[1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej orzeka, w drodze decyzji, o zastosowaniu kar dyscyplinarnych, o których mowa w art. 178 ust. 2, art. 183 ust. 2 oraz art. 188 ust. 2, na podstawie wyników postępowania wyjaśniającego, a także podejmuje decyzje w sprawach określonych w art. 178 ust. 3, art. 183 ust. 3 oraz w art. 188 ust. 3. Na decyzję przysługuje skarga do sądu administracyjnego.]

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

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

<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.>

<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.>

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

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

<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.>

<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.>

[Art. 195.

1. *Postępowanie wyjaśniające wymienione w art. 194 odbywa się z udziałem osoby, w stosunku do której toczy się postępowanie. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo nie wstrzymuje postępowania. W przypadku trzykrotnej usprawiedliwionej nieobecności Komisja Odpowiedzialności Zawodowej przeprowadza postępowanie, pomimo że osoba, w stosunku do której ono się toczy, nie ustanowiła pełnomocnika w tym postępowaniu.*
2. *Osoba, o której mowa w ust. 1, może ustanowić obrońcę również spośród rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości albo zwraca się o wyznaczenie obrońcy z urzędu z listy utworzonej spośród osób wskazanych przez organizacje zawodowe, prowadzonej przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.]*

<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.>**

<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.>

[Art. 196.

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

<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.>**

Art. 197.

Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, mając na względzie zapewnienie obiektywnego, rzetelnego i sprawnego sprawdzenia przygotowania kandydatów na rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości oraz zapewnienie obiektywnej oceny skarg na działalność osób, którym nadano uprawnienia i licencje zawodowe, a także uwzględniając rzeczywiste koszty postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) sposób i warunki odbywania praktyk zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami, regulamin organizacji tych praktyk, ich program oraz sposób dokumentowania odbycia praktyki zawodowej, w tym wzór dziennika praktyk i koszt jego wydania;
- 2) sposób i tryb przeprowadzania postępowania kwalifikacyjnego, sposób ustalania i rodzaje kosztów tego postępowania, organizację Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej oraz regulamin jej działania;
- 3) wzory świadectw uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości oraz licencji zawodowych w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami;
- 4) sposób prowadzenia centralnych rejestrów rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości;
- 5) sposób postępowania przy wydawaniu duplikatów świadectw i licencji zawodowych w przypadku ich utraty;
- 6) sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości, sposób dokumentowania oraz kryteria oceny spełnienia tego obowiązku;
- 7) (uchylony);

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

<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.>

Art. 218.

[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 nakłady poniesione na jego przebudowę lub rozbudowę. Przy ustalaniu wysokości poniesionych nakładów bierze się za podstawę faktycznie wykonane roboty oraz wartość tych robót w dniu ustalenia ceny.]

<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.>

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

Art. 223.

[1. Starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, przekażą protokolarnie ministrowi właściwemu do spraw administracji publicznej wykaz nieruchomości będących w zarządzie jednostek, o których mowa w art. 60 ust. 1, wraz z niezbędną dokumentacją.]

<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.>

2. Starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, oddadzą w trwałą zarząd Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa, zajęte pod drogi krajowe.

[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, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".]

<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.>

Art. 231.

1. Uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane po dniu 29 listopada 1991 r. na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1068, z późn. zm.), uznaje się za uprawnienia zawodowe, o których mowa w art. 174 i art. 191.
2. Osoby, które uzyskały uprawnienia wymienione w ust. 1 przed dniem 29 listopada 1991 r., zachowują prawo do szacowania nieruchomości w zakresie określonym w świadectwach nadania.
- [3. Do osób, o których mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio art. 175, 176, 178, 194 i 195.]*
- <3. Do osób, o których mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio art. 175, 176, 178, 194, 195 i 195a.>**
- <4. Wobec osób, o których mowa w ust. 2, w stosunku do których orzeczone zostały, z tytułu 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.>**

USTAWA z dnia 8 marca 1990 r. O SAMORZĄDZIE GMINNYM (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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)

Art. 18.

1. Do właściwości rady gminy należą wszystkie sprawy pozostające w zakresie działania gminy, o ile ustawy nie stanowią inaczej.
2. Do wyłącznej właściwości rady gminy należy:
 - 1) uchwalanie statutu gminy,
 - 2) ustalanie wynagrodzenia wójta, stanowienie o kierunkach jego działania oraz przyjmowanie sprawozdań z jego działalności,
 - 3) powoływanie i odwoływanie skarbnika gminy, który jest głównym księgowym budżetu, oraz sekretarza gminy - na wniosek wójta,

- 4) uchwalanie budżetu gminy, rozpatrywanie sprawozdania z wykonania budżetu oraz podejmowanie uchwały w sprawie udzielenia lub nieudzielenia absolutorium z tego tytułu,
- 5) uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- 6) uchwalanie programów gospodarczych,
- 7) ustalanie zakresu działania jednostek pomocniczych, zasad przekazywania im składników mienia do korzystania oraz zasad przekazywania środków budżetowych na realizację zadań przez te jednostki,
- 8) podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących:
 - [a) określania zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy,]*
 - <a) zasad nabycia, 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,>**
 - b) emitowania obligacji oraz określania zasad ich zbywania, nabywania i wykupu przez wójta,
 - c) zaciągania długoterminowych pożyczek i kredytów,
 - d) ustalania maksymalnej wysokości pożyczek i kredytów krótkoterminowych zaciąganych przez wójta w roku budżetowym,
 - e) zobowiązań w zakresie podejmowania inwestycji i remontów o wartości przekraczającej granicę ustaloną corocznie przez radę gminy,
 - f) tworzenia i przystępowania do spółek i spółdzielni oraz rozwiązywania i występowania z nich,
 - g) określania zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez wójta,
 - h) tworzenia, likwidacji i reorganizacji przedsiębiorstw, zakładów i innych gminnych jednostek organizacyjnych oraz wyposażania ich w majątek,
 - i) ustalania maksymalnej wysokości pożyczek i poręczeń udzielanych przez wójta w roku budżetowym,
- 10) określanie wysokości sumy, do której wójt może samodzielnie zaciągać zobowiązania,
- 11) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia zadań, o których mowa w art. 8 ust. 2 i 2a,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawach współdziałania z innymi gminami oraz wydzielanie na ten cel odpowiedniego majątku,

- 12a) podejmowanie uchwał w sprawach współpracy ze społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw oraz przystępowania do międzynarodowych zrzeszeń społeczności lokalnych i regionalnych,
 - 13) podejmowanie uchwał w sprawach herbu gminy, nazw ulic i placów będących drogami publicznymi lub nazw dróg wewnętrznych w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2086, z późn. zm.), a także wznoszenia pomników,
 - 14) nadawanie honorowego obywatelstwa gminy,
 - 14a) podejmowanie uchwał w sprawie zasad udzielania stypendiów dla uczniów i studentów,
 - 15) stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.
3. (skreślony).
4. (skreślony).

USTAWA z dnia 4 września 1997 r. O DZIAŁACH ADMINISTRACJI RZĄDOWEJ (Dz. U. 2003 r. Nr 159, poz. 1548, 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. 9a.

1. Dział budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa obejmuje sprawy:
 - 1) architektury;
 - 2) (uchylony);
 - 3) budownictwa;
 - 4) nadzoru architektoniczno-budowlanego;
 - 5) zagospodarowania przestrzennego;
 - 6) wspierania mieszkalnictwa;
 - 7) gospodarki nieruchomościami, jeżeli odrębne ustawy nie stanowią inaczej;
 - 8) polityki miejskiej;
 - 9) rządowych programów rozwoju infrastruktury komunalnej;
 - [10) ogródków działkowych.]*
2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej sprawuje nadzór nad Głównym Inspektorem Nadzoru Budowlanego.

Art. 28.

1. Dział środowisko obejmuje sprawy:

- 1) ochrony i kształtowania środowiska oraz racjonalnego wykorzystywania jego zasobów;
- 2) ochrony przyrody, w tym w parkach narodowych i krajobrazowych, rezerwach przyrody, oraz ochrony gatunków roślin i zwierząt, prawem chronionych lasów, zwierzyny i innych tworów przyrody;

<2a) ogrodów działkowych;>

- 3) geologii;
 - 4) gospodarki zasobami naturalnymi;
 - 5) (uchylony);
 - 6) kontroli przestrzegania wymagań ochrony środowiska i badania stanu środowiska;
 - 7) leśnictwa;
 - 8) ochrony lasów i gruntów leśnych;
 - 9) łowiectwa;
 - 10) organizmów genetycznie zmodyfikowanych, z wyjątkiem spraw związanych z wydawaniem zezwoleń na wprowadzenie do obrotu żywności i środków farmaceutycznych oraz spraw organizmów genetycznie zmodyfikowanych przeznaczonych do użytku paszowego i pasz genetycznie zmodyfikowanych w zakresie niektórych zadań lub czynności określonych właściwymi przepisami.
2. Ministrowi właściwemu do spraw środowiska podlega Główny Inspektor Ochrony Środowiska.
3. Minister właściwy do spraw środowiska sprawuje nadzór nad Prezesem Państwowej Agencji Atomistyki, Prezesem Wyższego Urzędu Górniczego, a także nad działalnością Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Państwowego Gospodarstwa Leśnego "Lasy Państwowe".

USTAWA z dnia 5 czerwca 1998 r. O SAMORZĄDZIE WOJEWÓDZTWA (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1590, 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)

Art. 18.

Do wyłącznej właściwości sejmiku województwa należy:

- 1) stanowienie aktów prawa miejscowego, w szczególności:
 - a) statutu województwa,

- b) zasad gospodarowania mieniem wojewódzkim,
 - c) zasad i trybu korzystania z wojewódzkich obiektów i urządzeń użyteczności publicznej,
- 2) uchwalanie strategii rozwoju województwa,
 - 3) uchwalanie planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 4) podejmowanie uchwały w sprawie trybu prac nad projektem uchwały budżetowej,
 - 5) podejmowanie uchwały w sprawie szczegółowości układu wykonawczego budżetu województwa, z zastrzeżeniem, że szczegółowość ta nie może być mniejsza niż określona w odrębnych przepisach,
 - 6) uchwalanie budżetu województwa,
 - 7) określanie zasad udzielania dotacji przedmiotowych i podmiotowych z budżetu województwa,
 - 8) (skreślony),
 - 9) rozpatrywanie sprawozdań z wykonania budżetu województwa, sprawozdań finansowych województwa oraz sprawozdań z wykonywania wieloletnich programów województwa,
 - 10) podejmowanie uchwały w sprawie udzielenia lub nieudzielenia absolutorium zarządowi województwa z tytułu wykonania budżetu województwa,
 - 11) uchwalanie, w granicach określonych ustawami, przepisów dotyczących podatków i opłat lokalnych,
 - 12) podejmowanie uchwał w sprawie powierzenia zadań samorządu województwa innym jednostkom samorządu terytorialnego,
 - 13) uchwalanie "Priorytetów współpracy zagranicznej województwa",
 - 14) podejmowanie uchwał w sprawie uczestnictwa w międzynarodowych zrzeszeniach regionalnych i innych formach współpracy regionalnej,
 - 15) wybór i odwołanie zarządu województwa oraz ustalanie wynagrodzenia marszałka województwa,
 - 16) rozpatrywanie sprawozdań z działalności zarządu województwa, w tym w szczególności z działalności finansowej i realizacji programów, o których mowa w pkt 2,
 - 17) powoływanie i odwoływanie, na wniosek marszałka województwa, skarbnika województwa, który jest głównym księgowym budżetu województwa,
 - 18) podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia stowarzyszeń i fundacji oraz ich rozwiązywania, a także przystępowania do nich lub występowania z nich,
 - 19) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych województwa dotyczących:
 - [a) zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą sejmiku województwa,]*
 - <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,>

- b) emitowania obligacji oraz określania zasad ich zbywania, nabywania i wykupu,
 - c) zaciągania długoterminowych pożyczek i kredytów,
 - d) ustalania maksymalnej wysokości pożyczek i kredytów krótkoterminowych zaciąganych przez zarząd województwa oraz maksymalnej wysokości pożyczek i poręczeń udzielanych przez zarząd województwa w roku budżetowym,
 - e) tworzenia spółek prawa handlowego i przystępowania do nich oraz określania zasad wnoszenia wkładów, a także obejmowania, nabywania i zbywania udziałów i akcji,
 - f) tworzenia, przekształcania i likwidowania wojewódzkich samorządowych jednostek organizacyjnych oraz wyposażania ich w majątek,
- 19a) podejmowanie uchwał w sprawie zasad udzielania stypendiów dla uczniów i studentów,
- 20) podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych ustawami i statutem województwa do kompetencji sejmiku województwa,
- 21) uchwalanie przepisów dotyczących organizacji wewnętrznej oraz trybu pracy organów samorządu województwa.

USTAWA z dnia 5 czerwca 1998 r. O SAMORZĄDZIE POWIATOWYM (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592, 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)

Art. 12.

Do wyłącznej właściwości rady powiatu należy:

- 1) stanowienie aktów prawa miejscowego, w tym statutu powiatu,
- 2) wybór i odwołanie zarządu oraz ustalanie wynagrodzenia jego przewodniczącego,
- 3) powoływanie i odwoływanie, na wniosek starosty, sekretarza powiatu i skarbnika powiatu, będącego głównym księgowym budżetu powiatu,
- 4) stanowienie o kierunkach działania zarządu powiatu oraz rozpatrywanie sprawozdań z działalności zarządu, w tym z działalności finansowej,
- 5) uchwalanie budżetu powiatu,
- 6) rozpatrywanie sprawozdania z wykonania budżetu oraz podejmowanie uchwały w sprawie udzielenia lub nieudzielenia absolutorium dla zarządu z tego tytułu,
- 7) podejmowanie uchwał w sprawach wysokości podatków i opłat w granicach określonych ustawami,

8) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych powiatu dotyczących:

[a) zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej,]

<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,>

b) emitowania obligacji oraz określania zasad ich zbywania, nabywania i wykupu,

c) zaciągania długoterminowych pożyczek i kredytów,

d) ustalania maksymalnej wysokości pożyczek i kredytów krótkoterminowych zaciąganych przez zarząd oraz maksymalnej wysokości pożyczek i poręczeń udzielanych przez zarząd w roku budżetowym,

e) zobowiązań w zakresie podejmowania inwestycji i remontów o wartości przekraczającej granicę ustaloną corocznie przez radę,

f) tworzenia i przystępowania do związków, stowarzyszeń, fundacji i spółdzielni oraz ich rozwiązywania lub występowania z nich,

g) tworzenia i przystępowania do spółek, ich rozwiązywania i występowania z nich oraz określania zasad wnoszenia wkładów oraz obejmowania, nabywania i zbywania udziałów i akcji,

h) współdziałania z innymi powiatami i z gminami, jeżeli związane jest to z koniecznością wydzielenia majątku,

i) tworzenia, przekształcania i likwidacji jednostek organizacyjnych oraz wyposażania ich w majątek,

8a) podejmowanie uchwał w sprawie przyjęcia zadań z zakresu administracji rządowej oraz w sprawie powierzenia prowadzenia zadań publicznych, o których mowa w art. 5,

9) określanie wysokości sumy, do której zarząd może samodzielnie zaciągać zobowiązania,

9a) podejmowanie uchwał w sprawach współpracy ze społecznościami lokalnymi innych państw oraz przystępowania do międzynarodowych zrzeszeń społeczności lokalnych,

9b) uchwalanie powiatowego programu zapobiegania przestępczości oraz ochrony bezpieczeństwa obywateli i porządku publicznego,

9c) uchwalanie powiatowego programu przeciwdziałania bezrobociu oraz aktywizacji lokalnego rynku pracy,

9d) dokonywanie oceny stanu bezpieczeństwa przeciwpożarowego i zabezpieczenia przeciwpowodziowego powiatu,

10) podejmowanie uchwał w sprawach herbu powiatu i flagi powiatu,

10a) podejmowanie uchwał w sprawie zasad udzielania stypendiów dla uczniów i studentów,

- 11) podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady powiatu.

USTAWA 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, Nr 69, poz. 626 oraz z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657 i Nr 167, poz. 1193)

Art. 4.

1. Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy.
2. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.
3. Gmina wykonuje zadania, o których mowa w ust. 1 i 2, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób.
4. Gminy mogą otrzymywać dotacje celowe z budżetu państwa na zadania, o których mowa w ust. 1 i 2.

<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 m² 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.>**