

U S T A W A

z dnia.....2020 r.

o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65, 284, 471 i 782) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1 w ust. 2 skreśla się wyrazy „art. 60b ust. 1 i”;

2) uchyla się art. 10a;

3) w art. 11 po ust. 1 dodaje się ust. 1 a w brzmieniu:

„1a. Nadzór nad gospodarowaniem nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa, przez starostów wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej sprawuje wojewoda.”;

4) w art. 13:

a) w ust. 2 skreśla się zdanie trzecie,

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

„2b. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który została darowana, lub wykorzystywania nieruchomości na inny cel, niż cel na który została darowana, darowizna podlega odwołaniu. Za zgodą organu, który wyraził zgodę na dokonanie darowizny, strony mogą zmienić warunki umowy darowizny, w tym cel, na który nieruchomość została darowana.”;

5) w art. 17 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Jednostki organizacyjne zawiadamiają o nabyciu nieruchomości odpowiednio właściwy organ albo ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w terminie 14 dni od dnia nabycia, przekazując wypis z aktu notarialnego umowy nabycia nieruchomości.”;

6) w art. 22:

a) w ust. 1 skreśla się zdanie trzecie,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie oraz ustawę z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

„2. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który została darowana, lub wykorzystywania nieruchomości na inny cel, niż cel, na który została darowana, darowizna podlega odwołaniu. Za zgodą odpowiednio wojewody, sejmiku województwa lub rady powiatu strony mogą zmienić warunki umowy darowizny w tym cel, na który nieruchomość została darowana.”;

7) w art. 23:

a) w ust. 1:

- uchyla się pkt 3,

- pkt 7a otrzymuje brzmienie:

„7a) wdzierzawiają, wynajmują, użyczą, oraz oddają w użytkowanie 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;”;

b) po ust. 1d dodaje się ust. 1da i 1db w brzmieniu:

„1da. Starosta sporządza plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz przedkłada go wojewodzie - do akceptacji - najpóźniej na dwa miesiące przed zakończeniem okresu obowiązywania aktualnego planu.

1db. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:

- 1) zestawienie nieruchomości zasobu wraz z powierzchniami gruntu oraz powierzchnią użytkową budynków oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) sprawozdanie z realizacji obowiązującego planu wykorzystania zasobu;
- 3) prognozę dotyczącą:
 - a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,

- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;
 - 4) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.”,
- c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W ramach nadzoru, o którym mowa w art. 11 ust. 1a, wojewoda może wystąpić o przekazanie informacji o nieruchomościach, które mogą służyć wykonywaniu zdań określonych w przepisach niniejszej ustawy do:

- 1) starostów wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej,
- 2) jednostek organizacyjnych, na rzecz których ustanowiony został trwały zarząd w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa,
- 3) jednostek organizacyjnych, które władają nieruchomościami Skarbu Państwa bez tytułu prawnego

- a podmioty te przekazują żądane informacje w zakresie, formie i terminie określonych w wystąpieniu wojewody.”;

8) w art. 23a:

a) w ust. 1:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wartość nieruchomości i jej cenę a w przypadku wniosku o wyrażenie zgody, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7a - wysokość opłat z tytułu użytkowania, najmu albo dzierżawy;”,

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) uzasadnienie gospodarcze czynności prawnej, z uwzględnieniem przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym oraz planie wykorzystania zasobu.”,

b) w ust. 2:

- uchyla się pkt 1,

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dokumenty potwierdzające wartość nieruchomości, z wyjątkiem wniosku o wyrażenie zgody, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 7a ;”;

9) w art. 25 w ust. 2a pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

- „1) zestawienie nieruchomości zasobu wraz z powierzchniami gruntu oraz powierzchnią użytkową budynków oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę dotyczącą:

- a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
- b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
- c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,
- d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;”;

10) w art. 43:

a) w ust. 2:

- pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wykonywania robót budowlanych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego;”;

- pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) udostępniania nieruchomości lub jej części w szczególności poprzez oddanie w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony do 3 lat, albo za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jednak na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd; zgoda jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.”;

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

„4b. Jednostka organizacyjna ponosi opłatę z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanej w trwały zarząd oraz opłatę z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności, a także koszty wynikające z korzystania z nieruchomości.”;

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

„3. Umowa najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości oddanej w trwały zarząd ulega rozwiązaniu po upływie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia trwałego zarządu,

chyba że w okresie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia trwałego zarządu nieruchomości została ponownie oddana w trwały zarząd a jednostka organizacyjna, na rzecz której ustanowiono trwały zarząd, wstąpi w stosunek najmu, dzierżawy lub użyczenia tej nieruchomości.”;

12) w art. 48 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli co najmniej jedną ze stron przekazania trwałego zarządu jest jednostka wymieniona w art. 60 ust. 1, o ustanowieniu i wygaśnięciu trwałego zarządu orzeka minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.”;

13) w art. 51 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Na wyposażenie przeznacza się nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, zasobu nieruchomości Agencji Mienia Wojskowego oraz z zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.”;

14) w art. 51a w zdaniu drugim po wyrazach „51” skreśla się wyrazy „ust. 2”;

15) art. 52 otrzymuje brzmienie:

„Art. 52. 1. Na wniosek ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, organu założycielskiego lub organu nadzorującego starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, dyrektor oddziału regionalnego Agencji Mienia Wojskowego lub dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, wskazują nieruchomości, które mogą być przeznaczone na wyposażenie lub doposażenie państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej.

2. Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, dyrektor oddziału regionalnego Agencji Mienia Wojskowego lub dyrektor oddziału terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, przekazują dokumentację nieruchomości niezbędnych dla potrzeb, o których mowa w ust. 1, ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, organowi założycielskiemu lub organowi nadzorującemu na ich wniosek, w terminie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku.”;

16) w art. 55a:

a) w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może nieodpłatnie przejąć na rzecz Skarbu

Państwa prawa do nieruchomości państwowej osoby prawnej, która nie jest spółką, za jej zgodą lub za zgodą organu nadzorującego, i przekazać je na rzecz innej państwowej osoby prawnej lub na potrzeby jednostek, o których mowa w art. 60 ust. 1.”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przed przejęciem praw do nieruchomości za zgodą państwowej osoby prawnej, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, występuje o opinię organu nadzorującego.”;

17) art. 58a otrzymuje brzmienie:

„Art. 58a. Na wniosek wojewody starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej przekazuje nieruchomość z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na cel wskazany we wniosku.”;

18) w art. 59 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, na który została darowana lub wykorzystywania nieruchomości na inny cel, niż cel na który została darowana, darowizna podlega odwołaniu. Strony mogą zmienić warunki umowy darowizny w tym cel, na który nieruchomość została darowana.”;

19) w art. 60 w ust. 2:

a) uchyla się pkt 4,

b) po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:

„7a) nabywa lub zabudowuje nieruchomości;”;

c) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) wyraża zgodę na udostępnienie nieruchomości jednostkom określonym w ust. 1 pkt 2 i 3, na okres powyżej 90 dni, w szczególności poprzez oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę albo użyczenie.”;

20) art. 60b otrzymuje brzmienie:

„Art. 60b. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może wystąpić o przekazanie informacji o nieruchomościach, które mogą służyć wykonywaniu zadań określonych w przepisach niniejszej ustawy, do:

1) Głównego Geodety Kraju,

2) starostów wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej,

3) wojewodów,

- 4) jednostek organizacyjnych, na rzecz których został ustanowiony trwały zarząd w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa,
 - 5) jednostek organizacyjnych, które władają nieruchomościami Skarbu Państwa bez tytułu prawnego
- a podmioty te przekazują żądane informacje w zakresie, formie i terminie określonych w wystąpieniu ministra.”;

21) w art. 61 po ust. 3a dodaje się ust. 3b w brzmieniu:

„3b. Minister właściwy do spraw zagranicznych może ustanowić trwały zarząd na nieruchomościach znajdujących się poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w stosunku do których wykonuje uprawnienia przysługujące Skarbowi Państwa.”;

22) w art. 63:

- a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. W przypadku niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowej, o których mowa w art. 62, właściwy organ, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, może wyznaczyć termin dodatkowy.

2. W przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa w ust. 1 oraz w art. 62, właściwy organ, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, może ustalić dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego, ustalonych stosownie do przepisów rozdziału 8 działu II.”,

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

„5. W przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa w ust. 1 lub art. 62 wojewoda może zobowiązać starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej do wystąpienia z żądaniem rozwiązania umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.”;

23) w art. 68 w ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i ust. 3”;

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

„2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku innych robót budowlanych wykonanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.”;

25) w art. 90 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przy przekazywaniu trwałego zarządu nieruchomości przez jednostkę organizacyjną na wniosek innej jednostki organizacyjnej dokonują one między sobą

rozliczenia z tytułu nakładów na tę nieruchomość poniesionych w związku z wykonaniem robót budowlanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. Sposób rozliczenia ustala się w porozumieniu między jednostkami organizacyjnymi.”;

26) art. 190a otrzymuje brzmienie:

„Art. 190a. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do gospodarowania nieruchomościami bezpośrednio przez właściwy organ, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Agencję Mienia Wojskowego i Krajowy Zasób Nieruchomości oraz do zarządzania nieruchomościami bezpośrednio przez ich właścicieli lub użytkowników wieczystych, a także przez jednostki organizacyjne w stosunku do nieruchomości oddanych tym jednostkom w trwały zarząd.”;

27) w art. 209a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, właścicielom lokali przysługuje w stosunku do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.”;

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

„5. Przepisy ust 1-4 stosuje się odpowiednio w odniesieniu do nieruchomości gruntowej lub jej części, która nie przylega do działki gruntu, o której mowa w ust. 1, jeżeli jest ona niezbędna do prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynku, w którym wyodrębniona została własność lokali.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 23 stycznia 2009 r. o wojewodzie i administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1464) w art. 3 w ust. 2a wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w pkt 1 - 3 wyrazy „realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa” zastępuje się wyrazami „wykorzystania zasobu”;
- 2) w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:
„6) ustalanie, w drodze zarządzenia, szczegółowych warunków nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa

oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony;

- 7) zobowiązanie starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, do podjęcia w wyznaczonym terminie określonych działań względem nieruchomości zasobu, a w przypadku braku wykonania zobowiązania – do wydania zarządzenia zastępczego.”.

Art. 3. W ustawie z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 735) w art. 35 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w ust. 1 uchyla się pkt 6,
- 2) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Wojewoda przekazuje ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa informacje o nieruchomościach wchodzących w skład mienia , o którym mowa w art. 35 ust. 1 , w terminie 14 dni od dnia przejęcia.”.

Art. 4. Starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej przedkładają wojewodzie pierwszy plan wykorzystania zasobu, o którym mowa w art. 23 ust. 1da ustawy zmienianej w art. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Pierwszy plan wykorzystania zasobu nie zawiera sprawozdania, o którym mowa w art. 23 ust. 1db pkt 2 ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 5. Do umów darowizny, o których mowa w art. 13 ust. 2, art. 22 ust. 1 oraz art. 59 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 6. Jednostki organizacyjne, o których mowa w art. 17 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1, w terminie miesiąca od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, zawiadamiają o nabyciu nieruchomości przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przekazując wypis z aktu notarialnego umowy nabycia, o ile wcześniej nie zawiadomiły o nabyciu tych nieruchomości.

Art. 7. Do umów najmu, dzierżawy lub użyczenia, o których mowa w art. 46 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, których okres wypowiedzenia rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 8. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Za zgodność pod względem prawnym, legislacyjnym i redakcyjnym
Aneta Mijal
Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego
/podpisano elektronicznie/