

Dz. U. 1994 Nr 79 poz. 363

**Opracowano na
podstawie: t.j.
Dz. U. z 2024 r.
poz. 1180.**

U S T A W A

z dnia 10 czerwca 1994 r.

o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej

Art. 1. Ustawa określa szczególne zasady i tryb postępowania z nieruchomościami przejętymi od wojsk Federacji Rosyjskiej, zwanymi dalej „nieruchomościami”.

Art. 2. 1. Nieruchomości do czasu ich przekazania, w myśl ust. 2, pozostają we władaniu wojewody.

2. Po ustaleniu sposobu zagospodarowania gruntów wraz z zabudowaniami wojewoda przekaze, z zastrzeżeniem art. 3, lasy i grunty, przeznaczone do zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zarząd Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu „Lasy Państwowe”, w trybie przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530), a nieruchomości rolne bądź przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele rolnicze – do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w trybie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 589 i 1089).

3. Gospodarowanie innymi nieruchomościami niż nieruchomości, o których mowa w ust. 2 i 4, podlega przepisom ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. z 1991 r. poz. 127, z późn. zm.¹⁾), ze zmianami wynikającymi z niniejszej ustawy.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1991 r. poz. 446 i 464, z 1993 r. poz. 212 i 629, z 1994 r. poz. 96, 118, 384, 388, 415 i 601, z 1995 r. poz. 486, z 1996 r. poz. 33, 405, 496 i 775 oraz z 1997 r. poz. 24, 44, 348 i 435.

²⁾ Ustawa utraciła moc z dniem 1 stycznia 1998 r. na podstawie art. 241 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. poz. 741), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1998 r. Zgodnie z art. 240 ust. 1 ustawy wymienionej w zdaniu pierwszym, jeżeli obowiązujące

4. Wojewoda dokonuje zbycia nieruchomości w drodze darowizny na rzecz gminy, powiatu lub samorządu województwa na wniosek organów wykonawczych tych jednostek. Pierwszeństwo nabycia nieruchomości przysługuje gminie, a w następnej kolejności powiatowi i samorządowi województwa.

4a. Wojewoda powiadamia o zamiarze zbycia, o którym mowa w ust. 4, wyznaczając jednostkom samorządu terytorialnego 30-dniowy termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości. Niezłożenie wniosku w tym terminie rozumie się jako rezygnację z nabycia nieruchomości.

Art. 3. Wojewoda, na wniosek Ministra Obrony Narodowej, odda w zarząd nieruchomości o szczególnym znaczeniu dla obronności państwa jednostkom organizacyjnym podległym temu Ministrowi.

Art. 4. Przy gospodarowaniu nieruchomościami uwzględnia się, w pierwszej kolejności, potrzeby państwowych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej oraz osób uprawnionych, o których mowa w *art. 16 ust. 1*.

Art. 5. 1. Dla nieruchomości sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Do sporządzania i uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, rada gminy na wniosek lub za zgodą wojewody, może zastosować postępowanie uproszczone. Do postępowania uproszczonego, o którym mowa w zdaniu pierwszym, przepisów art. 27b ust. 1–3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) nie stosuje się.

3. (uchylony)

4. (uchylony)

Art. 6. Koszty sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obciążają budżet gminy, chyba że gmina, na wniosek wojewody, zastosuje postępowanie uproszczone, o którym mowa w art. 5 ust. 2. Wówczas koszty sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obciążają budżet wojewody, a budżet gminy w zakresie, w jakim plan sporządza się w celu wykonania zadań własnych gminy.

przepisy powołują się na ustawy uchylone przepisem art. 241 albo odsyłają ogólnie do przepisów o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, stosuje się w tym zakresie odpowiednio przepisy tej ustawy.

Art. 7. 1. Przy wyłączaniu z produkcji gruntów rolnych lub leśnych wchodzących w skład nieruchomości objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dotyczących sporządzania projektu programu rolniczego lub leśnego wykorzystania gruntu.

2. Przy wyłączaniu z produkcji gruntów rolnych lub leśnych, o których mowa w ust. 1, organ uprawniony do wyłączania może zwolnić z obowiązku uiszczania należności i opłat rocznych, a w odniesieniu do gruntów leśnych i zadrzewionych – także od jednorazowego odszkodowania w razie przedwczesnego wyrębu drzewostanu.

Art. 8. (uchylony)

Art. 9. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, użytkowania wieczystego, użytkowania, dzierżawy i najmu oraz ogłoszenie o przetargu wywiesza się na okres 14 dni w siedzibach wojewody i jednostek samorządu terytorialnego, właściwych ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Informację o wywieszeniu wykazu nieruchomości oraz o przetargu ogłasza się w prasie lokalnej i centralnej.

Art. 10. 1. Jeżeli sprzedaż, oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę lub najem nie doszło do skutku w drodze przetargu, umowa może być zawarta bez przeprowadzania kolejnego przetargu.

2. Jeżeli sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nie doszło do skutku w drodze przetargu, cena nieruchomości może być obniżona, a należność można rozłożyć na równe raty roczne, płatne przez okres do 10 lat.

3. W przypadku rozłożenia należności na raty, wierzytelności Skarbu Państwa podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

Art. 11. Lokale mogą być wynajmowane lub dzierżawione niezależnie od ich stanu technicznego, na warunkach określonych przez strony w umowie. Umowę zawiera się na czas oznaczony.

Art. 12. 1. Dzierżawcom lub najemcom nieruchomości bądź ich następcom prawnym przysługuje pierwszeństwo jej nabycia po upływie terminu określonego w umowie zawartej zgodnie z art. 11, pod warunkiem wywiązania się z obowiązków wynikających z tej umowy.

2. Przy korzystaniu z pierwszeństwa w nabyciu, o którym mowa w ust. 1, cenę nieruchomości określa się według jej wartości ustalonej na dzień zawarcia umowy dzierżawy lub najmu, po jej waloryzacji na dzień nabycia, według zasad obowiązujących przy zwrocie wywłaszczonych nieruchomości.

Art. 13. (uchylony)

Art. 14. (uchylony)

Art. 15. 1. Podmioty, które przez zagospodarowanie nieruchomości zgodnie z umową przyczynią się znacznie do powstania nowych miejsc pracy albo poprawy stanu środowiska lub rozwoju infrastruktury technicznej i socjalnej, mogą być zwolnione, na okres 3 lat, od podatku od nieruchomości, podatku rolnego i podatku leśnego.

2. (uchylony)

3. Warunki zwolnienia oraz ulgi, o których mowa w ust. 1 i 2, określa się w umowie, po porozumieniu z organem gminy lub właściwym organem skarbowym.

4. Ust. 1–3 stosuje się również do nieruchomości przekazanych, na podstawie niniejszej ustawy, do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.

5. Zwolnienia oraz ulgi, o których mowa w ust. 1, nie powodują ograniczeń w przyznawaniu subwencji dla gmin.

Art. 16. (uchylony)

Art. 17. 1. Rekompensatę, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 4 października 1991 r. o zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991–1995 oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. poz. 446), można zaliczyć na poczet ceny nabycia wszelkich nieruchomości.

2. Sprzedaż osobom, o których mowa w ust. 1, nieruchomości przeznaczonych do wykorzystania na cele mieszkaniowe następuje w trybie publicznego przetargu ograniczonego do tych osób.

Art. 18. 1. Ministrowie: Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa³⁾, Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych⁴⁾ oraz Zdrowia⁵⁾ i Opieki Społecznej⁶⁾ zbadają nieruchomości pod względem zagrożenia ekologicznego, pożarowego i sanitarno-epidemiologicznego oraz niewybuchami, we współdziałaniu z wojewodami i jednostkami samorządu terytorialnego.

2. Na podstawie dokumentacji sporządzonej w wyniku badań, o których mowa w ust. 1, oraz innych materiałów wojewoda określi zakres koniecznych do wykonania robót zabezpieczających oraz prac rekultywacyjnych dostosowanych do sposobu zagospodarowania nieruchomości.

3. Wojewoda może wyłączyć z zagospodarowania nieruchomości, na których należy wykonać prace określone w ust. 2, przed dopuszczeniem do obrotu.

4. W umowach: sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawy, najmu nieruchomości oraz przy ustanawianiu zarządu nieruchomości – określa się obowiązki stron związane z wykonaniem prac zabezpieczających i rekultywacyjnych, o których mowa w ust. 2.

Art. 19. Jeżeli po zawarciu umowy, o której mowa w art. 18 ust. 4, na terenach nieruchomości zostaną ujawnione zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz stwarzające nadzwyczajne zagrożenie dla środowiska, powstałe w wyniku stacjonowania wojsk Federacji Rosyjskiej, likwidacja tych zagrożeń oraz szkód jest dokonywana na koszt Skarbu Państwa.

Art. 20. Wojewoda może wydać przepisy porządkowe w razie wystąpienia na nieruchomości lub w jej otoczeniu zagrożeń dla życia, zdrowia, mienia lub środowiska.

Art. 21. 1. W terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy rada gminy może zrzec się na rzecz Skarbu Państwa własności nieruchomości nabytej przed dniem wejścia w życie ustawy, jeżeli do tego czasu nie nabyły do nich praw osoby trzecie. Zrzeczenie następuje w formie oświadczenia złożonego wojewodzie.

³⁾ Obecnie minister właściwy do spraw środowiska, na podstawie art. 4 ust. 1, art. 5 pkt 23 i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2512, z 2023 r. poz. 2029 oraz z 2024 r. poz. 834 i 862), która weszła w życie z dniem 1 kwietnia 1999 r.

⁴⁾ Obecnie minister właściwy do spraw wewnętrznych, na podstawie art. 4 ust. 1, art. 5 pkt 24 i art. 29 ust. 1 ustawy, o której mowa w odnośniku 3.

⁵⁾ Obecnie minister właściwy do spraw zdrowia, na podstawie art. 4 ust. 1, art. 5 pkt 28 i art. 33 ust. 1 ustawy, o której mowa w odnośniku 3.

⁶⁾ Obecnie minister właściwy do spraw zabezpieczenia społecznego, na podstawie art. 4 ust. 1, art. 5 pkt 26 i art. 31 ust. 1 ustawy, o której mowa w odnośniku 3.

2. Zrzeczenie się własności części nieruchomości zgodnie z ust. 1 wymaga zgody wojewody, jeżeli przez podział w zasadniczy sposób zostałyby naruszone jej funkcje jako całości.

3. Nakłady poniesione przez gminę w okresie władania nieruchomością nie podlegają zwrotowi.

Art. 22. W terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy właściwy organ ureguje stan prawny nieruchomości przekazanych z naruszeniem przepisów o właściwości organów.

Art. 23. Do nieruchomości przekazanych jednostce samorządu terytorialnego na własność stosuje się odpowiednio przepisy niniejszej ustawy, z wyjątkiem *art. 16*.

Art. 24. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia⁷⁾.

⁷⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 8 lipca 1994 r.