

Obowiązuje od 30.01.2004 r.

USTAWA
z dnia 12 grudnia 2003 r.

**Opracowano na
podstawie: Dz.U. z
2004 r. Nr 6, poz. 39.**

**o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania
wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości
pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego¹⁾**

Art. 1.

Ustawa określa zasady zaliczania na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., za pozostawienie których miały przysługiwać świadczenia przewidziane w:

- 1) układzie z dnia 9 września 1944 r. pomiędzy Polskim Komitetem Wyzwolenia Narodowego a Rządem Białoruskiej Socjalistycznej Republiki Rad dotyczącym ewakuacji obywateli polskich z terytorium B.S.R.R. i ludności Białoruskiej z terytorium Polski;
- 2) układzie z dnia 9 września 1944 r. pomiędzy Polskim Komitetem Wyzwolenia Narodowego a Rządem Ukraińskiej Socjalistycznej Republiki Rad dotyczącym ewakuacji obywateli polskich z terytorium U.S.R.R. i ludności ukraińskiej z terytorium Polski;
- 3) układzie z dnia 22 września 1944 r. pomiędzy Polskim Komitetem Wyzwolenia Narodowego a Rządem Litewskiej Socjalistycznej Republiki Rad, dotyczącym ewakuacji obywateli polskich z terytorium Litewskiej S.R.R. i ludności litewskiej z terytorium Polski;
- 4) umowie z dnia 6 lipca 1945 r. między Tymczasowym Rządem Jedności Narodowej Rzeczypospolitej Polskiej i Rządem Związku Socjalistycznych Republik Radzieckich o prawie zmiany obywatelstwa radzieckiego osób narodowości polskiej i żydowskiej, mieszkających w ZSRR, i o ich ewakuacji do Polski i o prawie zmiany obywatelstwa polskiego osób

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawę z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej, ustawę z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, ustawę z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

narodowości rosyjskiej, ukraińskiej, białoruskiej, rusińskiej i litewskiej, mieszkających na terytorium Polski, i o ich ewakuacji do ZSRR.

Art. 2.

1. Prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego przysługuje właścicielom tych nieruchomości, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:
 - 1) zamieszkiwali w dniu 1 września 1939 r. na terenach, o których mowa w art. 1, byli w tym dniu obywatelami polskimi i opuścili te tereny w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r.;
 - 2) posiadają obywatelstwo polskie;
 - 3) zamieszkują na stałe w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.
2. W razie śmierci właściciela nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, prawo do zaliczenia wartości nieruchomości przysługuje łącznie wszystkim jego spadkobiercom, jeżeli posiadają oni obywatelstwo polskie i zamieszkują na stałe w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy albo jednemu z nich wskazanemu przez pozostałych spadkobierców. Wskazanie osoby uprawnionej następuje przez złożenie oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym.
3. Prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, stwierdzone na podstawie odrębnych przepisów oraz na podstawie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, jest niezbywalne.
4. Prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego nie przysługuje osobie, która na podstawie odrębnych przepisów, w tym przepisów o gospodarce nieruchomościami, o przeprowadzeniu reformy rolnej lub o ustroju rolnym i osadnictwie, nabyła na własność albo w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa, w ramach świadczeń przewidzianych w umowach, o których mowa w art. 1.

Art. 3.

1. Na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego takich nieruchomości oraz ceny sprzedaży położonych na nich budynków, innych urządzeń albo lokali osobom, o których mowa w art. 2 ust. 1 i 2, zalicza się, z zastrzeżeniem ust. 2, wartość nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego.
2. Zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się w wysokości równej 15% wartości tych nieruchomości, przy czym wysokość zaliczonej kwoty nie może przewyższać 50 000 PLN.

Art. 4.

1. Potwierdzenie prawa do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego następuje na wniosek osoby ubiegającej się o potwierdzenie tego prawa, złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 2005 r.
2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć:
 - 1) dowody, o których mowa w art. 5 ust. 2;
 - 2) oświadczenie wnioskodawcy o pierwszym miejscu zamieszkania po przybyciu do Polski osoby, o której mowa w art. 2 ust. 1, oraz dowody potwierdzające to oświadczenie;
 - 3) oświadczenie wnioskodawcy o dotychczasowym stanie realizacji prawa do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego;
 - 4) operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym określono wartość nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego.
3. W razie śmierci właściciela nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego do wniosku należy dołączyć dodatkowo:
 - 1) postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku;
 - 2) oświadczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 2.

Art. 5.

1. Prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego potwierdza, w drodze decyzji:
 - 1) wojewoda właściwy ze względu na miejsce zamieszkania wnioskodawcy będącego właścicielem nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego albo
 - 2) wojewoda właściwy ze względu na ostatnie miejsce zamieszkania osoby będącej właścicielem nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, jeżeli o zaliczenie ubiegają się spadkobiercy tej osoby.
2. Potwierdzenie prawa do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego następuje:
 - 1) na podstawie urzędowego opisu mienia lub zaświadczenia odszkodowawczego wydanego przez były Państwowy Urząd Repatriacyjny albo innych dokumentów urzędowych, w tym sądowych;
 - 2) w razie braku dokumentów, o których mowa w pkt 1, potwierdzenie tego prawa może nastąpić na podstawie dokumentów sporządzonych przed dniem 1 września 1939 r. świadczących niewątpliwie o posiadaniu takich

nieruchomości, a w szczególności orzeczeń sądowych stwierdzających prawo własności, wyciągów z ksiąg wieczystych lub aktów notarialnych albo na podstawie zeznań trzech świadków uprzedzonych o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznanie, którzy:

- a) byli pełnoletni w chwili zawarcia umów, o których mowa w art. 1 pkt 1-3,
- b) zamieszkiwali w miejscowości, w której znajduje się nieruchomość pozostawiona poza obecnymi granicami państwa polskiego, lub w miejscowości sąsiedniej,
- c) nie są osobami bliskimi, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, osób ubiegających się o potwierdzenie prawa do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego.

3. Rozstrzygnięcie decyzji, o której mowa w ust. 1, powinno zawierać:

- 1) wskazanie osoby, której przyznaje się prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego;
- 2) wskazanie wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego.

4. W uzasadnieniu decyzji, o której mowa w ust. 1, wykazuje się dotychczasowy stan realizacji prawa do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa.

5. Od decyzji, o której mowa w ust. 1, przysługuje odwołanie do Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

Art. 6.

1. Wojewodowie prowadzą wojewódzkie rejestry zawierające dane dotyczące:

- 1) decyzji albo zaświadczeń wydawanych na podstawie ustawy lub odrębnych przepisów, potwierdzających prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego;
- 2) osób, którym te prawa przysługują;
- 3) stanu realizacji tych praw.

2. Wojewodowie przekazują dane zawarte w rejestrach wojewódzkich Prezesowi Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, który prowadzi rejestr centralny.

3. Rejestry, o których mowa w ust. 1 i 2, są prowadzone w systemie informatycznym.

4. Organy, jednostki organizacyjne i agencje, którym na podstawie odrębnych przepisów zostało powierzono wykonywanie uprawnień właścicielskich Skarbu Państwa, zbywając nieruchomości Skarbu Państwa, są obowiązane do przekazywania wojewodom, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy, wypisów z aktów notarialnych, z których wynika zrealizowanie w całości lub w części praw do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, potwierdzonych zaświadczeniami albo decyzjami. Wypisy te przekazuje się wojewodom właściwym według miejsca

położenia nieruchomości oraz wojewodom prowadzącym rejestry, o których mowa w ust. 1.

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzór rejestrów, o których mowa w ust. 1 i 2, uwzględniając potrzebę sprawnego przepływu danych i kontroli realizacji praw do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego.
6. We wzorze, o którym mowa w ust. 5, należy uwzględnić w szczególności następujące dane osobowe osób, którym przysługują prawa do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego:
 - 1) imię i nazwisko;
 - 2) imię ojca;
 - 3) numer PESEL;
 - 4) adres zamieszkania.

Art. 7.

1. Przy zbywaniu nieruchomości podmioty, o których mowa w art. 6 ust. 4, określając warunki zbycia, nie mogą wyłączyć zapłaty ceny nieruchomości albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego w sposób określony w art. 3. Zapłata w takim przypadku może nastąpić wyłącznie przez osobę wskazaną w zaświadczeniu albo decyzji lub przez jej spadkobierców.
2. W razie nabycia nieruchomości na zasadach określonych w ustawie, nie stosuje się przepisów art. 62 i 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.²⁾).
3. Kwota odpowiadająca potwierdzonej w decyzji albo zaświadczeniu wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego podlega waloryzacji przez zbywcę, zgodnie z art. 5 i 227 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na dzień zbycia nieruchomości.
4. Osobę przystępującą do przetargu, o której mowa w ust. 1, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium, jeżeli dołączy do oferty pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2001 r. Nr 129, poz. 1447, Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, Nr 126, poz. 1070, Nr 130, poz. 1112, Nr 153, poz. 1271, Nr 200, poz. 1682, Nr 240, poz. 2058 oraz z 2003 r. Nr 1, poz. 15, Nr 80, poz. 717, 720 i 721, Nr 96, poz. 874, Nr 122, poz. 1143, Nr 124, poz. 1152, Nr 162, poz. 1568, Nr 203, poz. 1966 i Nr 217, poz. 2124.

Art. 8.

1. Rzecznik majątkowy określa, z zastrzeżeniem ust. 3, wartość rynkową nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego na podstawie dowodów, o których mowa w art. 5 ust. 2.
2. Przy określaniu wartości rynkowej uwzględnia się ceny transakcyjne uzyskane za nieruchomości podobne do nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, sprzedawane w Rzeczypospolitej Polskiej w miejscowości porównywalnej pod względem liczby mieszkańców i stopnia urbanizacji do miejscowości, w której była położona nieruchomość pozostawiona poza obecnymi granicami państwa polskiego, z uwzględnieniem różnic w poziomie rozwoju gospodarczego tych miejscowości w 1939 r.
3. Wartość nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego określa się według stanu na dzień ich pozostawienia oraz według cen albo kosztów odtworzenia na dzień wydania decyzji potwierdzającej prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego.

Art. 9.

1. Starostowie przekazują wojewodom, w terminie dwóch miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, potwierdzone kopie zaświadczeń i decyzji, wydanych przed tym dniem, potwierdzających prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego.
2. Do postępowań zakończonych wydaniem zaświadczeń potwierdzających prawa do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego stosuje się przepisy rozdziału 12 Kodeksu postępowania administracyjnego, z wyłączeniem art. 146 § 1.

Art. 10.

W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654, z późn. zm.³⁾) w art. 12 w ust. 4 po pkt 16 dodaje się pkt 17 w brzmieniu:

- „17) kwot odpowiadających wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego w części zaliczonej na podstawie odrębnych przepisów na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa.”.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2000 r. Nr 60, poz. 700 i 703, Nr 86, poz. 958, Nr 103, poz. 1100, Nr 117, poz. 1228, Nr 122, poz. 1315 i 1324; z 2001 r. Nr 106, poz. 1150, Nr 110, poz. 1190, Nr 125, poz. 1363, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 93, poz. 820, Nr 141, poz. 1179, Nr 169, poz. 1384, Nr 199, poz. 1672, Nr 200, poz. 1684, Nr 230, poz. 1922 oraz z 2003 r. Nr 7, poz. 79, Nr 45, poz. 391, Nr 96, poz. 874, Nr 137, poz. 1302, Nr 180, poz. 1759, Nr 202, poz. 1957, Nr 217, poz. 2124 i Nr 223, poz. 2218.

Art. 11.

W ustawie z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej (Dz.U. Nr 79, poz. 363, z późn. zm.⁴⁾) uchyla się art. 16.

Art. 12.

W ustawie z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 368, z późn. zm.⁵⁾) w art. 15 uchyla się ust. 3.

Art. 13.

W ustawie z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz.U. z 2002 r. Nr 171, poz. 1397, Nr 240, poz. 2055 oraz z 2003 r. Nr 60, poz. 535 i Nr 90, poz. 844) w art. 53 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Osobom, o których mowa w przepisach o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, zalicza się wartość pozostawionych nieruchomości, potwierdzoną decyzją albo zaświadczeniem, w wysokości równej 15% wartości tych nieruchomości, przy czym wysokość zaliczonej kwoty nie może przewyższać 50 000 PLN, na poczet należności z tytułu:

- 1) części ceny sprzedaży przedsiębiorstwa, o którym mowa w ust. 2, odpowiadającej wartości praw do nieruchomości wchodzących w skład tego przedsiębiorstwa, o których mowa w przepisach o zaliczaniu na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego,
- 2) ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będących przedmiotem zbycia jako niestanowiące przedsiębiorstwa mienie przejęte przez Skarb Państwa po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy o oddanie przedsiębiorstwa do odpłatnego korzystania.”.

Art. 14.

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadza się następujące zmiany:

- 1) uchyla się art. 212;
- 2) art. 213 otrzymuje brzmienie:

„Art. 213. Przepisów art. 204-211 nie stosuje się do nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 60, poz. 700 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 200, poz. 1683.

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984 i Nr 240, poz. 2055 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 718, Nr 101, poz. 944, Nr 134, poz. 1267 i Nr 179, poz. 1750.

chyba że przepisy dotyczące gospodarowania tym Zasobem stanowią inaczej.”.

Art. 15.

Postępowania w sprawach potwierdzania praw do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, prowadzi się na podstawie jej przepisów.

Art. 16.

Zobowiązania wynikające z umów wymienionych w art. 1 uznaje się za wykonane wobec osób, o których mowa w art. 2 ust. 4, oraz osób które na podstawie niniejszej ustawy zrealizowały prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego.

Art. 17.

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