Tekst ustawy przekazany do Senatu zgodnie z art. 52 regulaminu Sejmu

U S T A W A

z dnia 16 maja 2019 r.

o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw[1)]

Art. 1. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2018 r. poz. 2363) wprowadza się następujące zmiany:

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

      „1. Ustawa określa zasady:

      1) utworzenia i funkcjonowania Krajowego Zasobu Nieruchomości, będącego państwową osobą prawną, zwanego dalej „KZN”;
      2) gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu Nieruchomości, zwanego dalej „Zasobem”;
      3) kwalifikowania i przekazywania nieruchomości do Zasobu, które stanowią przedmiot:
         a) własności Skarbu Państwa, w tym powierzonych Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz Agencji Mienia Wojskowego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste,

---

1) Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, ustawę z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym, ustawę z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawę z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, ustawę z dnia 15 grudnia 2016 r. o Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, ustawę z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, ustawę z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania oraz ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

b) użytkowania wieczystego Skarbu Państwa

– którymi gospodarują właściwe organy,

c) własności spółek Skarbu Państwa,

d) własności Skarbu Państwa i są przedmiotem użytkowania wieczystego spółek Skarbu Państwa.

2. Przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.”,

b) w ust. 3 skreśla się wyrazy „przed dniem ogłoszenia ustawy”,

c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Przepisów ustawy, z wyjątkiem przepisu art. 30, nie stosuje się do nieruchomości, o których mowa w art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. 1089 oraz z 2019 r. poz. 630).”;

2) w art. 2 ust. 1–4 otrzymują brzmienie:

„1. Nieruchomości przekazane w trybie ustawy tworzą Zasób.

2. Zasób tworzą również nieruchomości nabyte przez KZN na rzecz Skarbu Państwa.

3. Nieruchomości wchodzącymi w skład Zasobu gospodaruje KZN.

4. KZN jest obowiązany do gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu z zachowaniem szczególnej staranności oraz zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.”;

3) w art. 3:

a) w ust. 1:

– uchyla się pkt 1,

– po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) cena nieruchomości – cenę nieruchomości ustaloną na podstawie wartości rynkowej określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego;”,

– pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3) mieszkanie – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 737 i …), znajdujący się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub budynku mieszkalnym jednorodzinnym, albo budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo

budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.[2)]), w którym nie wydzielono lokali mieszkalnych;

4) mieszkanie na wynajem – mieszkanie zrealizowane na nieruchomości pochodzącej z Zasobu, przeznaczone na wynajem na podstawie umowy najmu instytucjonalnego lub najmu instytucjonalnego z dojściem do własności;”,

– uchyla się pkt 5–10,

– po pkt 11 dodaje się pkt 11a w brzmieniu:

„11a) spółka Skarbu Państwa – spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółkę akcyjną, której wszystkie udziały albo akcje należą do:

a) Skarbu Państwa lub

b) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółki akcyjnej, której wszystkie udziały albo akcje należą do Skarbu Państwa;”,

– pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) właściwy organ – starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, prezydenta miasta na prawach powiatu wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub Prezesa Agencji Mienia Wojskowego;”,

b) uchyla się ust. 2,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przepisy ustawy dotyczące nieruchomości stosuje się odpowiednio do części nieruchomości oraz udziałów w nieruchomości.”,

d) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Ilekroć w ustawie jest mowa o staroście wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej należy przez to rozumieć również prezydenta miasta na prawach powiatu wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.”;

4) w art. 4:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Skarb Państwa powierza KZN wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do nieruchomości, o których

---

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1276, 1496, 1669, 2245 oraz z 2019 r. poz. 51, 630, 695, 730 i ….

mowa w art. 1 ust. 1 pkt 3, oraz nieruchomości nabytych na rzecz Skarbu Państwa, o których mowa w art. 2 ust. 2.”,

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

„4a. W przypadku gdy nieruchomość została wniesiona jako aport do spółki, o której mowa w art. 7 ust. 1, KZN wykonuje prawa z udziałów lub akcji należących do Skarbu Państwa, z uwzględnieniem art. 62a ust. 3.”;

5) w art. 5:

a) w ust. 1:

– pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) tworzenie warunków do zwiększania dostępności mieszkań w szczególności przez wykorzystywanie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu do realizacji inwestycji mieszkaniowych;

3) podejmowanie działań w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych, w tym mieszkań na wynajem;”,

– w pkt 5 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„tworzenie warunków poprawiających funkcjonowanie budownictwa czynszowego, w tym społecznego budownictwa czynszowego rozumianego jako budownictwo mieszkaniowe, w przypadku którego spełniane są łącznie następujące warunki:”,

– pkt 8 i 9 otrzymują brzmienie:

„8) podejmowanie działań w celu zapewnienia, że nieruchomości przeznaczone przez KZN pod budownictwo mieszkaniowe mogą być zabudowane budynkami mieszkalnymi, a następnie użytkowane w sposób prawidłowy i niezagrażający bezpieczeństwu oraz zdrowiu mieszkańców;

9) wykonywanie praw z udziałów lub akcji należących do Skarbu Państwa.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Realizacja uzbrojenia technicznego lub innych działań ułatwiających realizację inwestycji mieszkaniowej podejmowana jest przez KZN po analizie kosztów i czasu ich realizacji, a także sposobu oraz źródeł ich finansowania.”;

6) art. 6 otrzymuje brzmienie:

„Art. 6. KZN może prowadzić działania analityczne w zakresie mieszkalnictwa, gospodarki nieruchomościami, budownictwa, planowania i

zagospodarowania przestrzennego oraz rewitalizacji i w tym zakresie współpracować w szczególności z instytutami badawczymi i szkołami wyższymi.”;

7) w art. 7:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. W celu realizacji inwestycji mieszkaniowej lub uzbrojenia technicznego KZN może, za zgodą ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, złożyć w imieniu Skarbu Państwa oświadczenie woli o utworzeniu spółki celowej:

1) ze Skarbem Państwa,
2) z państwową osobą prawną,
3) z jednostką samorządu terytorialnego,
4) ze spółką, której akcjonariuszami są wyłącznie Skarb Państwa lub inne państwowe osoby prawne,
5) ze spółką z większościowym udziałem spółek, o których mowa w pkt 4,
6) z funduszem inwestycyjnym, którego portfelem inwestycyjnym zarządza podmiot, o którym mowa w pkt 2, 4 lub 5

– wnosząc nieruchomość wchodzącą w skład Zasobu jako aport.

2. Do czasu zrealizowania celu spółki celowej wyłącznymi udziałowcami, akcjonariuszami lub wspólnikami mogą być wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 1.”,

b) uchyla się ust. 3;

8) art. 8 otrzymuje brzmienie:

„Art. 8. KZN może prowadzić działania popularyzujące innowacyjne rozwiązania w zakresie mieszkalnictwa, gospodarki nieruchomościami, budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz rewitalizacji.”;

9) w art. 10:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Właściwe organy oraz spółki Skarbu Państwa sporządzają wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1 pkt 3, którymi gospodarują, położonych:”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. W wykazach, o których mowa w ust. 1, nie zamieszcza się nieruchomości:

1) zajętych przez pas drogowy;

2) pokrytych śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi lub powierzchniowymi wodami stojącymi;
3) zajętych na prowadzenie działalności statutowej przez Pocztę Polską S.A, wykorzystywanych na świadczenie usług powszechnych;
4) zajętych pod infrastrukturę kolejową w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 710 i 730);
5) zajętych pod dworce kolejowe w rozumieniu art. 4 pkt 8a ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.”,

c) w ust. 2:
– po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:
„4a) podjętych uchwałach na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496 oraz z 2019 r. poz. 630 i …) oraz wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;”,
– w pkt 5 w lit. f średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. g w brzmieniu:
„g) podstawie prawnej nabycia nieruchomości, o ile jest znana;”,

d) w ust. 5 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„Wykaz nieruchomości sporządzany przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zawiera, oprócz informacji, o których mowa w ust. 2–4, informacje o:”,

e) w ust. 6 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
„3) zrealizowaniu na nieruchomości inwestycji mieszkaniowych albo rozpoczęciu procesu realizacji takich inwestycji.”;

10) art. 11 i art. 12 otrzymują brzmienie:

„Art. 11. 1. Właściwy organ albo spółka Skarbu Państwa sporządzająca wykaz nieruchomości, o którym mowa w art. 10, oznacza w nim nieruchomości, których przekazanie do KZN może znacząco utrudnić realizację jej zadań lub prowadzenie działalności gospodarczej, i dla każdej z nich przedstawia Prezesowi KZN stanowisko, w którym w szczególności określa:

1) negatywne skutki przekazania nieruchomości dla realizacji zadań lub prowadzenia działalności gospodarczej, lub

2) termin, po upływie którego nieruchomość może zostać przekazana do KZN, lub

3) warunki, po spełnieniu których nieruchomość może zostać przekazana do KZN.

2. Stanowisko, o którym mowa w ust. 1, może być przedstawione również po przekazaniu wykazu nieruchomości, o którym mowa w art. 10.

Art. 12. 1. W przypadku przedstawienia stanowiska, o którym mowa w art. 11, przed przekazaniem do Zasobu Prezes KZN występuje z wnioskiem o sporządzenie opinii do:

1) ministra właściwego do spraw rozwoju wsi – w odniesieniu do nieruchomości powierzonej Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa;

2) Ministra Obrony Narodowej – w odniesieniu do nieruchomości powierzonej Agencji Mienia Wojskowego;

3) podmiotu uprawnionego do wykonywania praw z udziałów albo akcji należących do Skarbu Państwa w jednoosobowej spółce Skarbu Państwa albo spółce, w której wszystkie udziały albo akcje należą do Skarbu Państwa i jednoosobowej spółki Skarbu Państwa – w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10, sporządzonym przez jednoosobową spółkę Skarbu Państwa albo spółkę, w której wszystkie udziały albo akcje należą do Skarbu Państwa i jednoosobowej spółki Skarbu Państwa;

4) podmiotu uprawnionego do wykonywania praw z udziałów albo akcji należących do Skarbu Państwa w jednoosobowej spółce Skarbu Państwa – w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10, sporządzonym przez spółkę, w której wszystkie udziały albo akcje należą do jednoosobowej spółki Skarbu Państwa.

2. Podmioty, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, sporządzają opinie, o których mowa w ust. 1, w formie przewidzianej w przepisach określających ich funkcjonowanie.

3. Opinie, o których mowa w ust. 1, przekazuje się w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku Prezesa KZN.

4. Przepisów ust. 1–3 nie stosuje się w odniesieniu do spółek Skarbu Państwa nadzorowanych przez Prezesa Rady Ministrów.”;

11) art. 13 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku gdy spółki, o których mowa w art. 12 ust. 4, przedstawiły stanowisko, o którym mowa w art. 11, oraz w przypadku negatywnej opinii, o której mowa w art. 12 ust. 1, lub jej braku, Prezes KZN występuje do Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o powołanie Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w celu rozstrzygnięcia sprawy przekazania nieruchomości do Zasobu.

2. Przedstawiając sprawę do rozstrzygnięcia przez Komisję Rozjemczą przy Sądzie Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, Prezes KZN przekazuje:

1) informacje zawarte w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10, dotyczące nieruchomości;
2) stanowisko, o którym mowa w art. 11;
3) opinię, o której mowa w art. 12 ust. 1.

3. Rozstrzygnięcie Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej przekazywane jest Prezesowi KZN, właściwemu organowi albo spółce Skarbu Państwa. W przypadku rozstrzygnięcia nakazującego przekazanie nieruchomości, KZN sporządza protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowi podstawę przekazania nieruchomości do Zasobu. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego przez właściwy organ albo spółkę Skarbu Państwa nie jest wymagane.”;

12) po art. 13 dodaje się art. 13a w brzmieniu:

„Art. 13a. W odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 11, którymi gospodaruje starosta, Prezes KZN występuje do wojewody właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, zwanego dalej „wojewodą”, z wnioskiem o rozstrzygnięcie sprawy przekazania nieruchomości do Zasobu. Rozstrzygnięcie wojewody przekazywane jest Prezesowi KZN oraz właściwemu organowi. W przypadku rozstrzygnięcia nakazującego przekazanie nieruchomości, KZN sporządza protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowi podstawę przekazania nieruchomości do Zasobu. W tym przypadku protokół zdawczo-odbiorczy podpisuje wojewoda w zastępstwie właściwego organu. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.”;

13) art. 14 otrzymuje brzmienie:

„Art. 14. Do przedstawienia stanowiska, o którym mowa w art. 11, sporządzenia opinii, o której mowa w art. 12 ust. 1, i wydania rozstrzygnięć, o

których mowa w art. 13 ust. 3 i art. 13a nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2018 r. poz. 2096 oraz z 2019 r. poz. 60 i 730) oraz ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1302, 1467, 1544 i 1629 oraz z 2019 r. poz. 11, 60 i 848).”;

14) uchyla się art. 15;

15) art. 17 i art. 18 otrzymują brzmienie:

„Art. 17. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór wykazu nieruchomości przekazywanego KZN przez właściwe organy oraz spółki Skarbu Państwa, sposób jego prowadzenia oraz przekazywania, kierując się potrzebą zagwarantowania poprawności i kompletności zawartych w wykazie informacji oraz zapewnienia sporządzania i przekazywania wykazów w sposób jednolity na obszarze całego kraju.

Art. 18. 1. Starostowie przekazują wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 10, sporządzone według stanu na dzień 31 grudnia danego roku, wojewodom w terminie do dnia 31 stycznia roku następującego po roku, którego dotyczy wykaz, wraz ze stanowiskami, o których mowa w art. 11.

2. Wojewoda dokonuje sprawdzenia wykazów nieruchomości pod względem ich zgodności z wymaganiami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 17 oraz kompletności danych, w tym dołączenia stanowisk, o których mowa w art. 11, w terminie 60 dni od dnia ich otrzymania.

3. W przypadku stwierdzenia zgodności i kompletności wykazu nieruchomości wojewoda informuje starostę o możliwości przekazania wykazu do KZN.

4. W przypadku nieprzekazania wykazu w terminie albo stwierdzenia niezgodności lub niekompletności wykazu wojewoda wzywa starostę do przekazania wykazu albo usunięcia niezgodności lub uzupełnienia wykazu w terminie 21 dni od dnia doręczenia wezwania, wskazując zakres niezgodności lub niekompletności.

5. W przypadku gdy starosta nie przekaże lub nie uzupełni wykazu w terminie, o którym mowa w ust. 4, wojewoda może wymierzyć, w drodze decyzji, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

6. Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 5.

7. W przypadku nieuiszczenia kary podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

8. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 5, przysługuje do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.”;

16) po art. 18 dodaje się art. 18a w brzmieniu:

„Art. 18a. 1. Starostowie przekazują wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 10, do KZN niezwłocznie po otrzymaniu od wojewody informacji, o której mowa w art. 18 ust. 3.

2. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Prezes Agencji Mienia Wojskowego oraz spółki Skarbu Państwa przekazują wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 10, sporządzone według stanu na dzień 31 grudnia danego roku, do KZN, w terminie do dnia 31 stycznia roku następującego po roku, którego dotyczy wykaz.

3. W terminie do dnia 30 kwietnia danego roku, Prezes KZN przedstawia spółce Skarbu Państwa informacje o nieruchomościach, w stosunku do których planuje wystąpić z wnioskiem o przekazanie do Zasobu w danym roku kalendarzowym. Wniosek Prezesa KZN o przekazanie do Zasobu nieruchomości nieujętych w informacji jest bezskuteczny.”;

17) w art. 19:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Prezes KZN dokonuje sprawdzenia wykazów nieruchomości pod względem ich zgodności z wymaganiami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 17 oraz kompletności danych, w tym dołączenia stanowisk, o których mowa w art. 11, w terminie 60 dni od dnia ich otrzymania.

2. W przypadku nieprzekazania wykazu w terminie albo stwierdzenia niezgodności lub niekompletności wykazu Prezes KZN wzywa właściwy organ lub spółkę Skarbu Państwa, do przekazania wykazu albo usunięcia niezgodności lub uzupełnienia wykazu w terminie 21 dni od dnia doręczenia wezwania, wskazując zakres niezgodności lub niekompletności.”,

b) uchyla się ust. 3 i 4,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W przypadku gdy właściwy organ lub spółka Skarbu Państwa, nie przekaże lub nie uzupełni wykazu w terminie, o którym mowa w ust. 2, Prezes KZN może wymierzyć, w drodze decyzji, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.”,

d) uchyla się ust. 6;

18) w art. 20 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Nieruchomość ujęta w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10, przekazanym do KZN może zostać przekazana do Zasobu, z uwzględnieniem art. 13.

2. Przekazaniu do Zasobu może podlegać również część nieruchomości ujętej w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10. Dokonanie podziału nieruchomości i założenie nowej księgi wieczystej dla nieruchomości powstałej w wyniku podziału następuje na wniosek Prezesa KZN. W przypadku nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego, których użytkownikiem wieczystym jest Skarb Państwa, podział nieruchomości następuje na wniosek Prezesa KZN, który powiadamia właściwy organ lub spółkę Skarbu Państwa o złożeniu wniosku.”;

19) w art. 21 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Od dnia doręczenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, do dnia przekazania nieruchomości do Zasobu albo wycofania przez Prezesa KZN wniosku, o którym mowa w ust. 1, nieruchomości objęte tym wnioskiem nie mogą być przedmiotem czynności rozporządzających lub zobowiązujących. Na wniosek właściwego organu lub spółki Skarbu Państwa Prezes KZN w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku, może wyrazić zgodę na dokonywanie tych czynności. Nieprzedstawienie stanowiska w tym terminie uważa się za wyrażenie zgody na dokonanie czynności. Czynność rozporządzająca lub zobowiązująca dokonana z naruszeniem tego przepisu jest nieważna.

5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się, jeżeli do dnia doręczenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, został rozstrzygnięty przetarg na zagospodarowanie nieruchomości albo sporządzono protokół uzgodnień lub zawarto umowę przedwstępną, które będą stanowić podstawę dokonania czynności rozporządzających lub zobowiązujących.”;

20) w art. 22:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przekazanie nieruchomości do Zasobu przez właściwy organ następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez

ten organ, według wzoru zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej KZN. Protokół podpisują Prezes KZN oraz właściwy organ.”,

b) w ust. 2:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera informacje o:”,

– pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4) przeznaczeniu nieruchomości;

5) właściwym organie, który przekazuje nieruchomość do Zasobu.”,

c) w ust. 3 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) informacje o stanie prawnym nieruchomości, w szczególności ograniczonych prawach rzeczowych ustanowionych na nieruchomości, w tym hipotekach, umowach dotyczących nieruchomości lub jej części, zgłoszonych roszczeniach wobec nieruchomości lub jej części oraz toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych dotyczących nieruchomości;

2) informacje o dotychczasowym sposobie zagospodarowania i korzystania z nieruchomości;”,

d) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez właściwy organ i KZN nieruchomość zostaje przekazana do Zasobu, a Skarb Państwa powierza KZN wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz.”,

e) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. W przypadku nieruchomości przekazywanych do Zasobu przez spółki Skarbu Państwa protokół zdawczo-odbiorczy sporządza spółka Skarbu Państwa. Protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Prezesa KZN i spółkę Skarbu Państwa stanowi podstawę sporządzenia protokołu przekazania nieruchomości, o którym mowa w art. 22b. Przepisy ust. 2–5 stosuje się odpowiednio.”,

f) uchyla się ust. 7;

21) po art. 22 dodaje się art. 22a i art. 22b w brzmieniu:

„Art. 22a. W przypadku niepodpisania przez właściwy organ albo spółkę Skarbu Państwa protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 14 dni od dnia wystąpienia przez Prezesa KZN o jego podpisanie, przepisy art. 13 i art. 13a stosuje się odpowiednio.

Art. 22b. 1. Przekazanie nieruchomości do Zasobu przez spółkę Skarbu Państwa następuje na podstawie protokołu przekazania nieruchomości spisanego na wniosek KZN i zawierającego oświadczenie przedstawiciela KZN o przyjęciu nieruchomości do Zasobu. Protokół przekazania nieruchomości spisuje się w formie aktu notarialnego. Przepisy art. 92 § 4 i 4^1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2019 r. poz. 540 i 730) stosuje się odpowiednio.

2. Protokół przekazania nieruchomości zawiera w szczególności oznaczenie nieruchomości według numeru księgi wieczystej i oznaczenie stron, zgodnie z treścią protokołu zdawczo-odbiorczego oraz postanowienia w zakresie przekazania prawa własności i innych praw rzeczowych na rzecz Skarbu Państwa i powierzenia wykonywania tych praw KZN.

3. Do protokołu przekazania nieruchomości załącza się protokół zdawczo-odbiorczy.

4. Z dniem podpisania protokołu przekazania nieruchomości:

1) prawo własności i inne prawa rzeczowe na przekazywanej nieruchomości, przechodzą na rzecz Skarbu Państwa, który powierza KZN wykonywanie tych praw;
2) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa przysługujące spółce Skarbu Państwa wygasa a istniejące obciążenia użytkowania wieczystego stają się obciążeniami nieruchomości;
3) nieruchomość zostaje przekazana do Zasobu.”;

22) art. 23 otrzymuje brzmienie:

„Art. 23. 1. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w art. 22 ust. 1, albo protokół przekazania nieruchomości, o którym mowa w art. 22b ust. 1, albo protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w art. 13 ust. 3 albo art. 13a, stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej albo podstawę założenia księgi wieczystej dla nieruchomości przekazanej do Zasobu. W przypadkach, o których mowa w art. 13 ust. 3 i art. 13a, do protokołu zdawczo-odbiorczego załącza się rozstrzygnięcie Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej albo wojewody nakazujące przekazanie nieruchomości.

2. Prezes KZN składa wniosek o wpis w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu albo o założenie księgi wieczystej dla takiej nieruchomości.”;

23) w art. 24:

a) w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Prezes KZN może wypowiedzieć każdą umowę dotyczącą nieruchomości, w tym umowę najmu, dzierżawy lub użyczenia, z zachowaniem umownych okresów wypowiedzenia, a w przypadku ich braku okresów ustawowych, jeżeli wypowiedzenie umowy jest konieczne lub umożliwi wykorzystanie nieruchomości na cel mieszkaniowy lub realizację uzbrojenia technicznego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania inwestycji mieszkaniowych.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku gdy nie określono okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, wypowiedzenie następuje z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, a w odniesieniu do dzierżawionych nieruchomości rolnych z zachowaniem rocznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku dzierżawnego.”,

c) uchyla się ust. 4;

24) po art. 24 dodaje się art. 24a w brzmieniu:

„Art. 24a. 1. Spółce Skarbu Państwa przysługuje rekompensata z tytułu przekazania nieruchomości do Zasobu. Wysokość i sposób wypłaty rekompensaty z tytułu przekazania nieruchomości do Zasobu Prezes KZN uzgadnia ze spółką Skarbu Państwa, która przekazała nieruchomość.

2. Wypłata rekompensaty z tytułu przekazania nieruchomości obciąża KZN.

3. Wysokość rekompensaty z tytułu przekazania nieruchomości ustala się na podstawie wartości rynkowej nieruchomości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, według stanu i przeznaczenia nieruchomości oraz jej wartości w dniu przekazania nieruchomości do Zasobu. Koszty operatu szacunkowego ponosi KZN.

4. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia przekazania nieruchomości do Zasobu nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, wysokość rekompensaty i sposób jej zapłaty ustala, w drodze decyzji, wojewoda.

5. Decyzja o ustaleniu rekompensaty jest ostateczna. W terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu rekompensaty strona niezadowolona z wysokości rekompensaty może wnieść powództwo do sądu powszechnego. Wniesienie powództwa nie wstrzymuje wykonania decyzji.”;

25) art. 26 otrzymuje brzmienie:

„Art. 26. 1. Nieruchomość wchodząca w skład Zasobu może zostać wyłączona z Zasobu przez Prezesa KZN, w tym również na wniosek właściwego organu lub spółki Skarbu Państwa, jeżeli jest zbędna dla realizacji zadań KZN, albo w odniesieniu do tej nieruchomości zostały zgłoszone roszczenia.

2. W przypadku gdy wyłączeniu podlega nieruchomość przekazana uprzednio do Zasobu przez spółkę Skarbu Państwa, warunki przekazania oraz wysokość i sposób wypłaty rekompensaty podlegają uzgodnieniu w drodze umowy.

3. W przypadku gdy zawarcie umowy ze spółką Skarbu Państwa nie dojdzie do skutku, Prezes KZN przekazuje nieruchomość do zasobu, którym gospodaruje starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.”;

26) w art. 27:

a) w ust. 1:

– uchyla się pkt 4,

– dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) ministra właściwego do spraw transportu złożony w związku z potrzebą wykorzystania tej nieruchomości na cele transportowe;”,

b) w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) informacje zawarte w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10, dotyczące tej nieruchomości;”,

c) uchyla się ust. 5;

27) w art. 28:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyłączenie nieruchomości z Zasobu i przekazanie do zasobu właściwego organu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzanego przez Prezesa KZN. Protokół podpisują Prezes KZN oraz właściwy organ. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej. Prezes KZN składa wniosek o wpis w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wyłączonej z Zasobu. Przepis art. 22 ust. 2 stosuje się odpowiednio.”,

b) uchyla się ust. 2,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez właściwy organ i Prezesa KZN nieruchomość zostaje przekazana do zasobu właściwego organu.”,

d) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W przypadku niepodpisania przez właściwy organ protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 14 dni od dnia wystąpienia przez Prezesa KZN o jego podpisanie, przepisy art. 13 i art. 13a stosuje się odpowiednio.”;

28) art. 30 otrzymuje brzmienie:

„Art. 30. Jednostki samorządu terytorialnego, państwowe osoby prawne i spółki Skarbu Państwa, w przypadku uznania, że nieruchomość nie jest niezbędna do realizacji ich zadań, mogą przekazywać nieruchomości do Zasobu, na własność Skarbu Państwa, za zgodą Prezesa KZN. Przekazanie następuje na podstawie protokołu przekazania nieruchomości na zasadach określonych w art. 22b.”;

29) w art. 30a dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje w przypadku sprzedaży:

1) lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu;
2) nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym osobie, której przysługuje ustawowe prawo pierwszeństwa nabycia takiej nieruchomości.”;

30) w art. 30b ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Sprzedaż nieruchomości, o których mowa w art. 30a ust. 1, oraz prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości następuje, jeżeli Prezes KZN nie wykona prawa pierwokupu.”;

31) w art. 31 uchyla się ust. 6;

32) w art. 32:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków.

2. W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

1) 2 przedstawicieli ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;
2) przedstawiciel ministra właściwego do spraw finansów publicznych;
3) przedstawiciel ministra właściwego do spraw rozwoju wsi;
4) przedstawiciel Ministra Obrony Narodowej.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powołuje członków

Rady Nadzorczej, o których mowa w ust. 2 pkt 2–4, na wniosek odpowiednio ministra właściwego do spraw finansów publicznych, ministra właściwego do spraw rozwoju wsi i Ministra Obrony Narodowej.”,

c) w ust. 6 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) z własnej inicjatywy.”,

d) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Przewodniczącego Rady Nadzorczej wyznacza minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa spośród członków Rady Nadzorczej będących jego przedstawicielami.”;

33) w art. 33 w ust. 1:

a) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wyrażanie zgody na zbycie nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, gdy jej wartość nie przekracza 4 000 000 zł;”,

b) po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) wyrażanie zgody na nieodpłatne przekazanie nieruchomości, o którym mowa w art. 52, gdy jej wartość nie przekracza 2 000 000 zł;”,

c) w pkt 7 lit. b i c otrzymują brzmienie:

„b) dokonania czynności prawnej, której przedmiotem jest nieruchomość wchodząca w skład Zasobu, innej niż zbycie, gdy wartość nieruchomości nie przekracza 4 000 000 zł,

c) ustanawiania hipotek, w celu zabezpieczenia zobowiązań finansowych KZN na nieruchomościach wchodzących w skład Zasobu, gdy wartość nieruchomości nie przekracza 4 000 000 zł;”;

34) w art. 35:

a) pkt 3–6 otrzymują brzmienie:

„3) nieodpłatne przekazanie nieruchomości, o którym mowa w art. 52, w przypadku gdy wartość tej nieruchomości przekracza 2 000 000 zł;

4) ustanawianie hipotek, w celu zabezpieczenia zobowiązań finansowych KZN, na nieruchomościach wchodzących w skład Zasobu, gdy wartość nieruchomości przekracza 4 000 000 zł;

5) nabywanie nieruchomości przez KZN na rzecz Skarbu Państwa;

6) nabywanie nieruchomości na własność KZN z przeznaczeniem na siedzibę KZN;”,

b) dodaje się pkt 7 i 8 w brzmieniu:

„7) tworzenie przez KZN spółek celowych, w tym spółek tworzonych na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1834 oraz z 2018 r. poz. 1693);

8) wnoszenie nieruchomości jako aportu do spółek, o których mowa w art. 7 ust. 1.”;

35) w art. 36:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Prezesa KZN powołuje, po zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa spośród osób wyłonionych w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Prezesa KZN odwołuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.”,

c) uchyla się ust. 4;

36) w art. 37:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Informację o naborze na stanowisko Prezesa KZN ogłasza się przez umieszczenie ogłoszenia w miejscu powszechnie dostępnym w siedzibie KZN oraz Biuletynie Informacji Publicznej KZN i Biuletynie Informacji Publicznej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Termin, o którym mowa w ust. 3 pkt 6, nie może być krótszy niż 10 dni od dnia umieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.”,

c) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. W toku naboru Rada Nadzorcza wyłania nie więcej niż 3 kandydatów, których przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w celu dokonania wyboru jednego kandydata.”,

d) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Informację o wyniku naboru ogłasza się niezwłocznie przez umieszczenie informacji w miejscu powszechnie dostępnym w siedzibie KZN

oraz Biuletynie Informacji Publicznej KZN i Biuletynie Informacji Publicznej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.”,

e) ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ogłoszenia o naborze oraz informacji o wyniku naboru jest bezpłatne.”;

37) w art. 38 w ust. 1:

a) po pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:

„8a) składanie Radzie Nadzorczej wniosków o:

a) wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, gdy jej wartość nie przekracza 4 000 000 zł,

b) wyrażenie zgody na nieodpłatne przekazanie nieruchomości, o którym mowa w art. 52, gdy jej wartość nie przekracza 2 000 000 zł;”,

b) w pkt 9 lit. b i c otrzymują brzmienie:

„b) dokonania czynności prawnej, której przedmiotem jest nieruchomość wchodząca w skład Zasobu, innej niż zbycie, gdy wartość nieruchomości nie przekracza 4 000 000 zł,

c) ustanawiania hipotek, w celu zabezpieczenia zobowiązań finansowych KZN na nieruchomościach wchodzących w skład Zasobu, gdy wartość nieruchomości nie przekracza 4 000 000 zł;”,

c) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) kontrolowanie wykorzystania nieruchomości, które zostały sprzedane lub oddane w użytkowanie wieczyste;”,

d) pkt 18 otrzymuje brzmienie:

„18) zamieszczanie w Biuletynie Informacji Publicznej KZN informacji o nabyciu i zbyciu nieruchomości wchodzących w skład Zasobu;”;

38) w art. 40 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Czynności prawnych w zakresie praw i obowiązków majątkowych KZN, w tym praw i obowiązków majątkowych wynikających z gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, dokonuje Prezes KZN, albo pełnomocnik upoważniony przez Prezesa KZN, z zastrzeżeniem kompetencji Rady

Nadzorczej oraz ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.”;

39) w art. 43:

a) w ust. 2 w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) środki przyznane innym podmiotom.”,

b) uchyla się ust. 3;

40) w art. 46:

a) w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) przychody z działalności w zakresie gospodarowania Zasobem;”,

b) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) inne przychody z działalności w zakresie gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, z uwzględnieniem art. 62a.”;

41) w art. 49:

a) w ust. 1 w pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) finansowanie lub współfinansowanie realizacji uzbrojenia technicznego służącego nieruchomościom przeznaczonym na cele mieszkaniowego zasobu gminy lub budownictwa czynszowego,”,

b) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Przeznaczając środki KZN na finansowanie lub współfinansowanie realizacji uzbrojenia technicznego służącego nieruchomościom przeznaczonym na cele mieszkaniowego zasobu gminy lub budownictwa czynszowego, uwzględnia się przyczynienie się tej realizacji do istotnego, na danym obszarze, zwiększenia liczby mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub realizowanych w ramach budownictwa czynszowego lub do istotnego zmniejszenia się liczby mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub realizowanych w ramach budownictwa czynszowego o poziomie wyposażenia nieodpowiadającemu warunkom technicznym dla pomieszczeń mieszkalnych, przyczynienie się do zwiększenia efektywności realizacji programów rewitalizacji w danej gminie, a także występujące na danym obszarze istotne trudności w uzyskaniu mieszkania z mieszkaniowego zasobu gminy, w szczególności, gdy prognozowany czas oczekiwania na mieszkanie z mieszkaniowego zasobu gminy przekracza 5 lat.

3. KZN może nabyć własność nieruchomości wyłącznie z przeznaczeniem na siedzibę.”,

c) w ust. 4 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) w celu finansowania lub współfinansowania realizacji uzbrojenia technicznego, w tym uzbrojenia technicznego służącego nieruchomościom przeznaczonym na cele mieszkaniowego zasobu gminy lub budownictwa czynszowego;”;

42) po art. 49 dodaje się art. 49a w brzmieniu:

„Art. 49a. KZN jest obowiązany do gospodarowania środkami finansowymi z zachowaniem szczególnej staranności oraz zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.”;

43) w art. 51:

a) ust. 1–3 otrzymują brzmienie:

„1. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być przedmiotem:

1) sprzedaży;
2) oddania w użytkowanie wieczyste;
3) nieodpłatnego przekazania jednostce samorządu terytorialnego, związkowi tych jednostek lub spółce celowej z wyłącznym udziałem jednostki samorządu terytorialnego;
4) aportu do spółki celowej;
5) umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
6) zamiany nieruchomości.

2. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi lub oddawane w najem lub dzierżawę.

3. Udzielanie wsparcia finansowego ze środków KZN jest możliwe, o ile przyczynia się to do istotnego na danym obszarze zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli, zwiększenia liczby mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub realizowanych w ramach budownictwa czynszowego i jest zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki, z zachowaniem szczególnej staranności.”,

b) uchyla się ust. 4;

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

„Art. 51a. 1. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

2. Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:

1) jest zbywana lub nieodpłatnie przekazywana na rzecz jednostki samorządu terytorialnego lub związku tych jednostek;
2) jest nieodpłatnie przekazywana spółce celowej z wyłącznym udziałem jednostki samorządu terytorialnego;
3) jest przedmiotem umowy zamiany;
4) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego;
5) ma być przedmiotem aportu do spółki lub wkładu własnego do spółki, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym;
6) jest sprzedawana partnerowi prywatnemu, a wybór partnera prywatnego nastąpił w trybie przewidzianym w art. 4 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację uzbrojenia technicznego albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i który dochody przeznacza w całości na działalność statutową.

4. Zawarcie umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku zawarcia tych umów w drodze przetargu.

5. Podstawę zawarcia umowy w drodze bezprzetargowej stanowi protokół z przeprowadzonych negocjacji lub rokowań w sprawie zbycia podpisany przez Prezesa KZN lub upoważnioną przez niego osobę.”;

45) w art. 52:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Nieodpłatne przekazanie nieruchomości jednostce samorządu terytorialnego, związkowi jednostek samorządu terytorialnego lub spółce celowej z wyłącznym udziałem jednostki samorządu terytorialnego może nastąpić w drodze umowy:”,

b) w ust. 2 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) inwestycji towarzyszącej, o której mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku zbycia lub przeznaczenia nieruchomości na inny cel, niż określony w umowie, przed upływem 10 lat od dnia jej nieodpłatnego przekazania, KZN występuje do jednostki samorządu terytorialnego, związku jednostek samorządu terytorialnego lub spółki celowej z wyłącznym udziałem jednostki samorządu terytorialnego, z żądaniem zwrotu wartości rynkowej nieruchomości, określonej na dzień żądania. KZN może odstąpić od żądania zwrotu jeżeli nieruchomość zostanie zbyta lub przeznaczona na cele publiczne.”,

d) uchyla się ust. 4 i 5;

e) uchyla się ust. 9;

46) po art. 52 dodaje się art. 52a w brzmieniu:

„Art. 52a. Umowa spółki celowej, o której mowa w art. 7 ust. 1, określa w szczególności:

1) oznaczenie nieruchomości wnoszonej przez KZN jako aport do spółki;

2) cel spółki związany z realizacją inwestycji mieszkaniowej lub uzbrojenia technicznego;

3) zobowiązanie spółki do wykorzystania nieruchomości będącej przedmiotem aportu na cel związany z realizacją inwestycji mieszkaniowej, w której co najmniej 50% powierzchni użytkowej mieszkań będą stanowiły mieszkania na wynajem;

4) termin realizacji inwestycji mieszkaniowej lub uzbrojenia technicznego;

5) postanowienia przewidujące ograniczenia w zbyciu nieruchomości wnoszonej jako aport do spółki;

6) postanowienia przewidujące, iż w przypadku niezrealizowania celu spółki w terminie określonym w umowie, przewidzianym dla realizacji inwestycji mieszkaniowej lub uzbrojenia technicznego, spółka ulega rozwiązaniu.”;

47) w art. 53:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Realizując zadania, o których mowa w art. 5, Prezes KZN ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej KZN przetarg na sprzedaż lub zawarcie

umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych.

2. W przypadku przetargu na sprzedaż nieruchomości, której wartość przekracza 4 000 000 zł, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wyraża zgodę, o której mowa w art. 35 pkt 2, przed ogłoszeniem o przetargu.”,

b) uchyla się ust. 3–18;

48) w art. 54:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w art. 53, zawiera:

1) informację o rodzaju przetargu;
2) czas, miejsce i warunki przetargu;
3) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków oraz numeru księgi wieczystej;
4) powierzchnię nieruchomości;
5) opis nieruchomości;
6) przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;
7) powierzchnię użytkową mieszkań, które mają być zrealizowane na nieruchomości, wyrażoną w m^2, w tym powierzchnię użytkową mieszkań na wynajem, która nie może być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni mieszkań w danej inwestycji;
8) cenę nieruchomości lub stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego;
9) informację o tym, czy inwestycja mieszkaniowa będzie realizowana na podstawie projektu budowlanego opracowanego przez KZN oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z tym projektem;
10) wysokość wadium;
11) terminy poprzednich przetargów w razie ogłaszania kolejnego przetargu.

2. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w art. 53, może również zawierać kryteria oceny ofert, którymi w szczególności mogą być:

1) oferowana cena;
2) termin zakończenia inwestycji mieszkaniowej lub terminy zakończenia jej etapów;
3) sposób kształtowania czynszu najmu;
4) przedstawienie koncepcji architektoniczno-budowlanej;

5) powierzchnia użytkowa mieszkań, które mają być zrealizowane na nieruchomości wyrażona w m^2;

6) powierzchnia użytkowa mieszkań na wynajem, w tym związana z umową najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, wyrażona w m^2 lub jako udział w całkowitej powierzchni użytkowej mieszkań, które mają być zrealizowane na nieruchomości;

7) zgodność planowanej inwestycji mieszkaniowej z programem, o którym mowa w art. 38 ust. 1 pkt 4;

8) dodatkowe ułatwienia dla osób niepełnosprawnych;

9) wymagania w zakresie dostępu do miejsc parkingowych i wind;

10) wymagania dotyczące rodzajów materiałów budowlanych i rozwiązań architektonicznych;

11) doświadczenie w realizacji inwestycji mieszkaniowych polegających na budowie budynków jednorodzinnych i budynków wielorodzinnych;

12) zasoby ludzkie, organizacyjne, techniczne i finansowe umożliwiające realizację inwestycji mieszkaniowej;

13) proponowane przez oferenta rozwiązania w zakresie zapewnienia dostępu nieruchomości do infrastruktury technicznej i społecznej;

14) zapewnienie oferenta przy zawieraniu umów najmu o stosowaniu pierwszeństwa wobec osób niepełnosprawnych.”,

b) uchyla się ust. 3,

c) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w art. 53, zawiera również informacje o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzjach o pozwoleniu na budowę.

5. Cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.”,

d) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób i tryb przeprowadzania przetargów na sprzedaż lub zawarcie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, uwzględniając konieczność zapewnienia jawności i jednolitości postępowania, równego dostępu do udziału w przetargu oraz uzyskania najkorzystniejszego wyniku przetargu.”;

49) w art. 55:

a) w ust. 2 uchyla się pkt 2,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W skład komisji przetargowej wchodzą nie mniej niż 3 osoby.”;

50) uchyla się art. 56–60;

51) w art. 61:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Oferty mogą być składane w terminie 60 dni od dnia ogłoszenia o przetargu, o którym mowa w art. 53.”,

b) w ust. 2:

– w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) numer przystępującego do przetargu w Krajowym Rejestrze Sądowym, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innym właściwym rejestrze,”,

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) oświadczenia o zobowiązaniu się przystępującego do przetargu do wykonania zobowiązań mających wpływ na wynik przetargu;”;

52) w art. 62:

a) w ust. 1:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Umowa sprzedaży lub o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste określa w szczególności:”,

– uchyla się pkt 7,

– w pkt 10:

– – uchyla się lit. a,

– – lit. b i c otrzymują brzmienie:

„b) zobowiązania nabywcy nieruchomości mające wpływ na wynik przetargu,

c) obowiązek przedkładania KZN informacji, o których mowa w art. 101,”,

– pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w wysokości nie niższej niż 10% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy;”,

b) uchyla się ust. 2,

c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste KZN wykonuje kompetencje właściwego organu określone w dziale II ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przepisów art. 63–66 tej ustawy nie stosuje się.”;

53) po art. 62 dodaje się art. 62a w brzmieniu:

„Art. 62a. 1. W przypadku zbycia przez KZN nieruchomości przekazanej do Zasobu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa lub Agencję Mienia Wojskowego, KZN wypłaca tym podmiotom rekompensatę w wysokości odpowiadającej 90% dochodu uzyskanego przez KZN ze zbycia tej nieruchomości.

2. Dochód uzyskany przez KZN ze zbycia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, stanowi różnicę między przychodami z tego zbycia a kosztami bezpośrednio związanymi z pozyskaniem i gospodarowaniem tą nieruchomością.

3. W przypadku wniesienia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, do spółki celowej, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa lub Agencja Mienia Wojskowego wykonują prawa z 90% udziałów lub akcji odpowiadających wartości wniesionej nieruchomości pomniejszonej o koszty bezpośrednio związane z pozyskaniem i gospodarowaniem tą nieruchomością.”;

54) uchyla się art. 63 i art. 64;

55) w art. 65 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W celu pozyskania środków finansowych służących realizacji zadań, o których mowa w art. 5, KZN może, za zgodą ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, sprzedawać i oddawać w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, nieprzeznaczone na cele realizacji inwestycji mieszkaniowych lub uzbrojenia technicznego.”;

56) po art. 65 dodaje się art. 65a i art. 65b w brzmieniu:

„Art. 65a. 1. KZN przysługuje prawo pierwokupu, w przypadku sprzedaży:

1) nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od KZN na podstawie art. 53;
2) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od KZN na podstawie art. 53;
3) niezabudowanej nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od KZN na podstawie art. 65 ust. 1;

4) prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od KZN na podstawie art. 65 ust. 1.

2. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez KZN zawiadomienia o treści umowy sprzedaży.

3. Notariusz sporządzający umowę sprzedaży jest obowiązany do przekazania KZN wypisu aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży, w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy.

4. Prawo pierwokupu Prezes KZN wykonuje przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego u notariusza, o którym mowa w ust. 3. W przypadku gdyby złożenie oświadczenia u tego notariusza było niemożliwe lub napotykało poważne trudności, może być ono złożone u innego notariusza.

5. Wypis z aktu notarialnego obejmującego oświadczenie, o którym mowa w ust. 4, notariusz doręcza sprzedawcy w terminie 3 dni od dnia złożenia oświadczenia.

6. Z chwilą złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 4:

1) nieruchomość staje się własnością Skarbu Państwa i przechodzi do Zasobu, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży nieruchomości;
2) prawo użytkowania wieczystego wygasa, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży prawa użytkowania wieczystego.

7. Prawo pierwokupu wykonuje się po cenie ustalonej między stronami w umowie sprzedaży.

Art. 65b. 1. Sprzedaż nieruchomości na podstawie art. 53 następuje z zastrzeżeniem prawa odkupu.

2. Prawo odkupu przysługuje KZN w przypadku, gdy na sprzedanej nieruchomości nie zrealizowano celu, o którym mowa w art. 53.

3. Prawo odkupu Prezes KZN wykonuje przez oświadczenie złożone kupującemu. Oświadczenie o wykonaniu prawa odkupu sporządza się w formie aktu notarialnego.

4. Z chwilą wykonania prawa odkupu nabywca jest obowiązany przenieść na rzecz Skarbu Państwa własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów. Zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, należy się nabywcy tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości nieruchomości.

5. Prawo odkupu przysługuje KZN w okresie 5 lat od dnia sprzedaży nieruchomości.”;

57) w art. 66 w pkt 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„zamiany nieruchomości dokonywanej w ramach odszkodowania, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustaw, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 5 lit. e, oraz ustaw stanowiących podstawę wydania aktu prawa miejscowego, o którym mowa w lit. b, przysługującego od Skarbu Państwa, w przypadku:”;

58) uchyla się rozdziały 6 i 7;

59) w art. 96:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) zgodności realizowanej inwestycji mieszkaniowej z warunkami określonymi w zawartych z KZN umowach, w tym dotyczących wniesienia nieruchomości jako aportu;”,

b) uchyla się pkt 3 i 4,

c) pkt 5 otrzymuje brzmienie:
„5) przedkładanych informacji, o których mowa w art. 101.”;

60) art. 98 otrzymuje brzmienie:
„Art. 98. Nabywca albo użytkownik wieczysty nieruchomości z Zasobu informuje Prezesa KZN o zakończeniu budowy inwestycji mieszkaniowej objętej umową z KZN w terminie 14 dni od dnia zakończenia budowy. Do zawiadomienia załącza się geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, wykonaną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia, obejmującą w szczególności pomiar powierzchni użytkowej lokali.”;

61) w art. 99:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Kontrolę, o której mowa w art. 96 pkt 2, Prezes KZN przeprowadza obowiązkowo po zakończeniu budowy, a przed złożeniem wniosku przez nabywcę albo użytkownika wieczystego nieruchomości z Zasobu o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. W przypadku stwierdzenia braku naruszenia warunków umowy lub ustawy Prezes KZN wydaje nabywcy albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości z Zasobu zaświadczenie o braku zastrzeżeń.”;

62) art. 100 otrzymuje brzmienie:
„Art. 100. 1. W przypadku stwierdzenia naruszenia warunków umowy lub ustawy, po wydaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego,

Prezes KZN wzywa nabywcę albo użytkownika wieczystego nieruchomości z Zasobu do złożenia wyjaśnień oraz usunięcia stwierdzonych uchybień, wyznaczając mu odpowiedni termin.

2. Prezes KZN, biorąc pod uwagę stopień naruszenia warunków umowy zawartej z nabywcą albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości z Zasobu, może ją rozwiązać i nałożyć kary wynikające z tej umowy.”;

63) w art. 101:

a) w ust. 1:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Do zakończenia realizacji inwestycji nabywca albo użytkownik wieczysty nieruchomości z Zasobu przedkłada corocznie Prezesowi KZN do dnia 15 listopada, według stanu na dzień 31 października, informację dotyczącą:”,

– uchyla się pkt 2 i 3,

– pkt 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5) powierzchni użytkowej mieszkań utworzonych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej na nieruchomości zbytej lub oddanej w użytkowanie wieczyste;

6) powierzchni użytkowej mieszkań utworzonych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej na nieruchomości zbytej lub oddanej w użytkowanie wieczyste użytkowanych na zasadach najmu i udziału tej powierzchni w powierzchni użytkowej mieszkań, o których mowa w pkt 5;”,

– uchyla się pkt 7,

– pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) wykonania zobowiązań mających wpływ na wynik przetargu.”,

b) uchyla się ust. 2–5;

64) w art. 102 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Czynności kontrolne są wykonywane bezpośrednio przez pracowników Biura na podstawie upoważnienia do wykonywania tych czynności wydanego przez Prezesa KZN, w obecności nabywcy albo użytkownika wieczystego nieruchomości z Zasobu lub osoby przez niego upoważnionej.”;

65) w art. 103 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) żądania od nabywcy albo użytkownika wieczystego nieruchomości z Zasobu przedstawienia pisemnej informacji na temat nieruchomości, inwestycji

mieszkaniowej realizowanej z wykorzystaniem tej nieruchomości lub mieszkań utworzonych w wyniku tej inwestycji;

3) wglądu do dokumentów związanych z nieruchomością, realizowaną inwestycją mieszkaniową lub utworzonymi mieszkaniami, sporządzania odpisów, kopii lub wyciągów z tych dokumentów oraz ich zabezpieczania;";

66) w art. 104:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W stosunku do osób upoważnionych do wykonywania czynności kontrolnych nabywca albo użytkownik wieczysty nieruchomości z Zasobu ma obowiązek:",

b) pkt 2–4 otrzymują brzmienie:

„2) udostępnienia pisemnej informacji na temat nieruchomości, inwestycji mieszkaniowej realizowanej z wykorzystaniem tej nieruchomości lub mieszkań utworzonych w wyniku tej inwestycji;

3) udostępnienia dokumentów związanych z nieruchomością, realizowaną inwestycją mieszkaniową lub utworzonymi mieszkaniami;

4) umożliwienia sporządzania odpisów, kopii lub wyciągów z dokumentów związanych z nieruchomością, realizowaną inwestycją mieszkaniową lub utworzonymi mieszkaniami oraz zabezpieczania tych dokumentów;";

67) w art. 105 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Raport, o którym mowa w ust. 1, jest sporządzany w dwóch egzemplarzach i podpisywany przez osobę wykonującą czynności kontrolne oraz nabywcę albo użytkownika wieczystego nieruchomości z Zasobu lub osobę przez niego upoważnioną.

3. W przypadku odmowy podpisania raportu, o którym mowa w ust. 1, przez nabywcę albo użytkownika wieczystego nieruchomości z Zasobu lub osobę przez niego upoważnioną raport jest podpisywany przez osobę wykonującą czynności kontrolne, która dokonuje w nim adnotacji o odmowie podpisania.";

68) uchyla się rozdział 9;

69) uchyla się art. 131.

Art. 2. W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2018 r. poz. 1916 i 2354 oraz z 2019 r. poz. 730) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 36^4 w ust. 8 w pkt 23 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 24 w brzmieniu:

„24) Krajowy Zasób Nieruchomości.";

2) w art. 36^5 w ust. 3 wyrazy „oraz 22" zastępuje się wyrazami „, i 22–24".

Art. 3. W ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1892, z 2018 r. poz. 1588, 1669 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 534) w art. 3 w ust. 1 w pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, a także jeżeli dotyczy nieruchomości znajdujących się w Zasobie, o którym mowa w art. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2018 r. poz. 2363 oraz z 2019 r. poz. …) albo”;”.

Art. 4. W ustawie dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2019 r. poz. 725 i 730) w art. 40b w ust. 2 w pkt 4 w lit. c kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) Krajowego Zasobu Nieruchomości w związku z jego działaniami mającymi na celu regulację stanu prawnego nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, o którym mowa w art. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2018 r. poz. 2363 oraz z 2019 r. poz. …), oraz zbycie lub udostępnienie nieruchomości wchodzących w skład tego zasobu.”.

Art. 5. W ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) w art. 9 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Gmina oraz inna gminna osoba prawna mogą zarządzać nieruchomościami mieszkalnymi nienależącymi do gminnego zasobu nieruchomości w formach określonych w ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz. 712).”.

Art. 6. W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 865) w art. 6 w ust. 1 w pkt 20 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 21 w brzmieniu:

„21) Krajowy Zasób Nieruchomości.”.

Art. 7. W ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2018 r. poz. 737) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. Ustanowienie odrębnej własności samodzielnego lokalu następuje zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę albo skutecznie dokonanym zgłoszeniem, i zgodnie z pozwoleniem na

użytkowanie albo skutecznie dokonanym zawiadomieniem o zakończeniu budowy.”;

2) art. 19 otrzymuje brzmienie:

„Art. 19. Jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych, należących nadal do dotychczasowego właściciela, nie jest większa niż trzy, do zarządu nieruchomością wspólną mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności.”;

3) w art. 20 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych jest większa niż trzy, właściciele lokali są obowiązani podjąć uchwałę o wyborze jednoosobowego lub kilkuosobowego zarządu. Członkiem zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna.”;

4) w art. 26 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli w terminie dwóch lat od dnia wyodrębnienia własności pierwszego lokalu w nieruchomości, w której liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych jest większa niż trzy, właściciele lokali nie dokonają wyboru zarządu ani nie powierzą zarządu nieruchomością wspólną w umowie zawartej w formie aktu notarialnego, ustanowienia zarządcy przymusowego przez sąd może żądać także dotychczasowy zarządca nieruchomości, który sprawował zarząd nieruchomością w dniu, w którym wyodrębniono własność pierwszego lokalu, i kontynuował zarząd tą nieruchomością przez okres co najmniej dwóch lat.”.

Art. 8. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.[3)]) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 32 po ust. 4a dodaje się ust. 4b w brzmieniu:

„4b. Jeżeli podstawę prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane stanowi użytkowanie wieczyste, niezgodność zamierzenia budowlanego z celem użytkowania wieczystego nie może stanowić podstawy do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.”;

2) w art. 35 w ust. 1 uchyla się pkt 5;

3) w art. 71 uchyla się ust. 8.

---

3) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1276, 1496, 1669, 2245 oraz z 2019 r. poz. 51, 630, 695 i 730.

Art. 9. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1020, 1540 i 2529) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 15a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Bank Gospodarstwa Krajowego udziela finansowania zwrotnego przez udzielanie kredytów w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego.”,

b) ust. 2a i 2b otrzymują brzmienie:

„2a. Jeżeli finansowanie zwrotne jest udzielane podmiotowi, o którym mowa w ust. 2 pkt 1–3, zwanemu dalej „kredytobiorcą” na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych, których docelową grupę najemców będą stanowić również osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. poz. 1705), finansowanie zwrotne jest udzielane także na budowę dodatkowych powierzchni użytkowych przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb tych osób.

2b. Koszty związane z utrzymaniem dodatkowych powierzchni użytkowych ponoszą najemcy w częściach równych, z uwzględnieniem art. 28 ust. 2 pkt 2 i ust. 2a.”,

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

„2c. Uchwałę w sprawie wystąpienia przez spółdzielnię mieszkaniową z wnioskiem o udzielenie finansowania zwrotnego podejmuje zarząd tej spółdzielni. Przepisu art. 38 § 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 oraz z 2019 r. poz. 730) nie stosuje się.”,

d) w ust. 3:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Warunkiem udzielenia finansowania zwrotnego towarzystwom budownictwa społecznego, w których gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu oraz spółkom gminnym jest zawarcie umowy z gminą właściwą miejscowo dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, określającej:”,

– pkt 2–4 otrzymują brzmienie:

„2) planowaną liczbę lokali mieszkalnych, które zostaną utworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, których najemcami będą osoby wskazane przez gminę, w tym osoby będące aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;

3) planowaną liczbę lokali mieszkalnych, które zostaną utworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, których pierwszymi najemcami będą osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2018 r. poz. 604 i 1669);

4) planowaną liczbę lokali mieszkalnych, które zostaną utworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, których pierwszymi najemcami będą osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych.”;

2) w art. 15b ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Bank Gospodarstwa Krajowego udziela finansowania zwrotnego do wysokości nie większej niż 80% kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego.”;

3) w art. 15c ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Wysokość oprocentowania kredytu w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego jest równa preferencyjnej stopie procentowej, będącej podstawą ustalenia wysokości odsetek spłacanych przez kredytobiorcę, równej stopie WIBOR trzymiesięczny w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1188 i 1540 oraz z 2019 r. poz. …), obliczanej jako średnia arytmetyczna notowań w kwartale kalendarzowym, bez dni wolnych, mająca zastosowanie od pierwszego dnia kalendarzowego następnego kwartału.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego otrzymuje do oprocentowania kredytu dopłatę, wynoszącą 1,3 punktu procentowego powyżej stopy określonej w ust. 1, naliczoną i płatną na warunkach i w terminach wynikających z umowy, o której mowa w ust. 4, z zastrzeżeniem art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 10 września 2015 r. o

zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1582 oraz z 2017 r. poz. 1442).”;

4) w art. 15e w ust. 4 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego ustanowionego dla lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego spółdzielnia mieszkaniowa może ustanowić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1.”;

5) w art. 15f ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego dla lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego realizowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego może być ustanowione wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1.”;

6) w art. 28 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Dla gmin graniczących z miastami będącymi siedzibami wojewodów lub sejmików wojewódzkich wskaźnik wartości odtworzeniowej, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, określa się przez wyznaczenie średniej arytmetycznej wskaźników dla tych miast oraz pozostałych miejscowości w województwie.”;

7) w art. 29:

a) ust. 2d i 2e otrzymują brzmienie:

„2d. Wysokość odsetek związanych z umową, o której mowa w ust. 2b, będzie określana w tej umowie, w formie rocznej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy WIBOR, o której mowa w art. 15c ust. 1 i marży funduszu.

2e. Warunki, dotyczące przeniesienia na najemcę lokalu mieszkalnego, zobowiązania do spłaty części lub całości kwoty uczestnictwa w kosztach budowy lokali mieszkalnych wraz z odsetkami lub zobowiązania do spłaty części lub całości odsetek stanowiących przychód funduszu lub spółki, o których mowa w ust. 2b, a także zasady zwrotu najemcy w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu, spłaconej w części lub całości kwoty uczestnictwa w kosztach budowy lokali mieszkalnych określa się w formie umowy wraz z zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego.”,

b) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Osoba fizyczna, która zawarła z towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, nie może bez zgody towarzystwa dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z tej umowy na rzecz wskazanego przez siebie najemcy.”;

8) w art. 30:

a) w ust. 1:

– w pkt 2a wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego lub przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. w innych przypadkach, niż wskazane w pkt 2, nie przekracza:”,

– uchyla się pkt 3,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana złożyć towarzystwu deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim oraz przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.”,

c) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Najemca jest obowiązany informować towarzystwo niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.”,

d) uchyla się ust. 4,

e) ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Do średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego nie wlicza się świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz. U. z 2018 r. poz. 2134 i 2354 oraz z 2019 r. poz. 60, 303, 577 i 730), dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2018 r. poz. 998, 1076, 1544 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 730), świadczenia dobry start, o którym

mowa w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 187a ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej ani świadczenia pieniężnego przyznanego na podstawie art. 9 ustawy z dnia 22 listopada 2018 r. o grobach weteranów walk o wolność i niepodległość Polski (Dz. U. poz. 2529).”,

f) w ust. 5 uchyla się pkt 2–3a,

g) ust. 5a otrzymuje brzmienie:

„5a. W przypadku określonym w ust. 5 pkt 4 przy ustalaniu nowej stawki czynszu nie stosuje się przepisu art. 28 ust. 2.”,

h) uchyla się ust. 5b i 5c;

9) w art. 32 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Zwrot zwaloryzowanej kaucji w przypadku wypowiedzenia przez towarzystwo umowy w części dotyczącej czynszu na podstawie art. 30 ust. 5 pkt 4 następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana i nie wyższej niż 150% kaucji pobranej.”;

10) art. 32a otrzymuje brzmienie:

„Art. 32a. W przypadku lokali mieszkalnych w zasobach towarzystwa wybudowanych bez udziału kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub finansowania zwrotnego towarzystwo może zdecydować, że do najmu tych lokali będą stosowane odpowiednio przepisy art. 30 ust. 3, 3a, 4a, 5 i 7, jeżeli lokale te służą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej i zostały wybudowane z udziałem gminy.”.

Art. 10. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492 i 801) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 12a otrzymuje brzmienie:

„Art. 12a. 1. Należności pieniężne z tytułu gospodarowania nieruchomościami mające charakter cywilnoprawny, przypadające Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej albo ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, mogą być umarzane w całości albo w części lub ich spłata może być odraczana lub rozkładana na raty. W

przypadkach nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się przepisy art. 56, art. 57 i art. 58 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869).

2. Odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności oraz umarzania należności, o których mowa w ust. 1, z wyjątkiem przypadków określonych w art. 71 ust. 4 i art. 219, dokonuje starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, za zgodą wojewody.

3. Odraczania lub rozkładania na raty spłaty należności oraz umarzania należności, o których mowa w ust. 1, w odniesieniu do nieruchomości, określonych w art. 60 ust. 1, dokonuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

4. Wojewoda, a w odniesieniu do nieruchomości, określonych w art. 60 ust. 1, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, może wyrazić zgodę na odstąpienie od dochodzenia należności, o której mowa w ust. 1, jeżeli wysokość tej należności wraz z odsetkami nie przekracza kwoty 100 zł.”;

2) w art. 13 w ust. 1b po wyrazach „ustanowienia użytkowania wieczystego” dodaje się wyrazy „na rzecz spółdzielni mieszkaniowej albo ustanowienia użytkowania wieczystego”;

3) w art. 57 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, lub inny organ upoważniony na mocy odrębnych przepisów nie zagospodarował nieruchomości, o których mowa w ust. 1, może przekazać je protokolarnie do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, Agencji Mienia Wojskowego, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa albo Krajowego Zasobu Nieruchomości.”;

4) w art. 60 w ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) sprzedaje, dokonuje zamiany, a także wydzierżawia, wynajmuje, użycza albo przekazuje nieruchomości do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, wojewody, Krajowego Zasobu Nieruchomości, Agencji Mienia Wojskowego lub Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, jeżeli stały się zbędne dla jednostek organizacyjnych wymienionych w ust. 1;”;

5) w art. 73:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Jeżeli nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste na więcej, niż jeden cel, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się dla celu podstawowego, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste.

2. Jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu użytkowania wieczystego, z wnioskiem o zmianę celu użytkowania wieczystego występuje właściwy organ albo użytkownik wieczysty.”,

b) w ust. 2a pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustanowienia odrębnej własności lokalu, którego przeznaczenie jest inne, niż cel podstawowy, użytkowania wieczystego, lub

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

„2b. Z wnioskiem o zmianę celu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej użytkownik wieczysty może wystąpić również w przypadku gdy proponowana zmiana jest zgodna:

1) z przeznaczeniem nieruchomości ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub
2) z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego, lub
3) ze zgłoszeniem budowy lub przebudowy, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, lub
4) z uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej podjętą na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496 oraz z 2019 r. poz. 630 i …), lub
5) z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2c. Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 2b, w związku ze zmianą celu użytkowania wieczystego ulegnie obniżeniu wysokość stawki procentowej opłaty rocznej, strony mogą ustalić jednorazową opłatę na rzecz właściciela nieruchomości nie wyższą niż dwukrotność dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

2d. Właściwy organ przedstawia w formie pisemnego oświadczenia propozycję zmiany celu użytkowania wieczystego oraz wyznacza termin na zajęcie pisemnego stanowiska przez użytkownika wieczystego, nie krótszy niż 2 miesiące od dnia otrzymania propozycji. Jeżeli użytkownik wieczysty nie zgadza się z proponowaną zmianą celu użytkowania wieczystego lub nie przedstawił stanowiska, właściwy organ może wnieść powództwo do sądu powszechnego właściwego ze względu na położenie nieruchomości.

2e. W przypadku złożenia przez użytkownika wieczystego wniosku, o którym mowa w ust. 2 lub 2b, właściwy organ przedstawia pisemne stanowisko w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania wniosku. Jeżeli organ nie zgadza się na zmianę celu użytkowania wieczystego lub nie przedstawił stanowiska, użytkownik wieczysty może wnieść powództwo do sądu powszechnego właściwego ze względu na położenie nieruchomości.

2f. Stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się stosownie do celu ustalonego na podstawie zgodnego oświadczenia stron albo orzeczenia sądu. Nowa stawka opłaty obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym została ustalona.

2g. Przepisy ust. 2b i 2d–2f stosuje się również, w przypadku gdy cel użytkowania wieczystego nie został dotychczas ustalony.”;

6) w art. 95 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) realizacji przepisów dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów;”;

7) w art. 97 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Wniosek o dokonanie podziału, o którym mowa w art. 95 pkt 4a, może złożyć zarząd spółdzielni mieszkaniowej, zarząd wspólnoty mieszkaniowej lub zarządca, któremu powierzono zarząd nieruchomością wspólną w sposób określony w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Do wniosku nie stosuje się przepisu art. 22 ust. 3 pkt 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.”;

8) w art. 98a dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Do ulg w spłacie oraz umarzania należności z tytułu opłaty adiacenckiej stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.”;

9) w art. 107 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Do ulg w spłacie oraz umarzania należności z tytułu opłaty adiacenckiej stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.”;

10) w art. 109 w ust. 3 w pkt 9 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) prawo pierwokupu przysługuje Krajowemu Zasobowi Nieruchomości w przypadkach, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.”;

11) w art. 148 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Do ulg w spłacie oraz umarzania należności z tytułu opłaty adiacenckiej stosuje się przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.”.

Art. 11. W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 9^1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 9^1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego dla lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego realizowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1020, 1540 i 2529 oraz z 2019 r. poz. …), może być ustanowione wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 tej ustawy.”;

2) w art. 11 ust. 2^5 otrzymuje brzmienie:

„2^5. Przepisów ust. 2 nie stosuje się do lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Dla takich lokali, w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielnia mieszkaniowa może ustanowić spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wyłącznie na rzecz osób spełniających warunki, o których mowa w art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.”.

Art. 12. W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 i 1496) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 w ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów;”;

2) w art. 20 ust. 2b otrzymuje brzmienie:

„2b. Od podnajemców, o których mowa w ust. 2a, gmina pobiera czynsz ustalany według stawek czynszu obowiązujących w mieszkaniowym zasobie gminy.”;

3) w art. 21 w ust. 1 w pkt 2 skreśla się wyrazy „; w razie gdy rada gminy nie określi w uchwale odmiennych zasad, do lokali podnajmowanych przez gminę stosuje się odpowiednio zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy”;

4) w art. 21c w ust. 5:

a) po wyrazach „lub podnajem lokalu” skreśla się wyrazy „na czas oznaczony”,

b) w opisie wzoru w opisie symbolu „L_{dn}” po wyrazach „lub podnajem lokalu” skreśla się wyrazy „na czas oznaczony”;

5) art. 32 otrzymuje brzmienie:

„Art. 32. W razie wypowiedzenia najmu, na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4, najemcy opłacającemu w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, obowiązek zapewnienia temu najemcy lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki spoczywa, do dnia 31 grudnia 2021 r., na właściwej gminie.”.

Art. 13. W ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1188 i 1540) w art. 5 w ust. 3 pkt 1c otrzymuje brzmienie:

„1c) dopłaty do odsetek od środków banku prowadzącego kasę mieszkaniową wykorzystanych do przejściowego finansowania działalności kasy mieszkaniowej oraz dopłaty do oprocentowania pożyczki zaciągniętej w innym banku, oraz dopłaty do oprocentowania kredytów w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego, o których mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach

popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1020, 1540 i 2529 oraz z 2019 r. poz. …);”.

Art. 14. W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018 r. poz. 2321) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 w pkt 5a lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) spółkę celową, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, w przypadku gdy KZN tworzy ją wyłącznie z jednostkami samorządu terytorialnego, a jej wspólnikami, udziałowcami lub akcjonariuszami są wyłącznie KZN lub jednostki samorządu terytorialnego, zwaną dalej „spółką celową””;

2) w art. 5 w ust. 3 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) prawo gminy albo związku międzygminnego do wskazywania najemców lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego, spełniających warunki określone w art. 7a ust. 1;

3) szczegółowe kryteria wskazywania przez gminę albo związek międzygminny najemców lokali mieszkalnych spełniających warunki określone w art. 7a ust. 1, zapewniające pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.”;

3) w art. 7a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, inwestor inny niż gmina albo związek międzygminny wynajmuje lokal mieszkalny utworzony z udziałem gminy albo związku międzygminnego osobie fizycznej, wskazanej przez gminę albo związek międzygminny, jeżeli:

1) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,

2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:

a) 80% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

b) 120% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,

c) 165% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,

d) 200% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,

e) 200% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

– iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny oraz współczynnika 1,2.”,

b) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. W przypadku gdy lokal mieszkalny, o którym mowa w ust. 1, został utworzony w wyniku przedsięwzięcia realizowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, przy wyborze najemcy stosuje się warunki określone w art. 7a ust. 1.”,

c) dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, dopuszcza się zawarcie z osobą fizyczną, o której mowa w ust. 1, umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.”;

4) w art. 7b ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu, o której mowa w ust. 1, inwestor na wniosek dotychczasowego najemcy zawiera z nim kolejną umowę najmu, jeżeli spełnia on warunki określone w art. 7a ust. 1. Do wniosku dołącza się wydane przez gminę albo związek międzygminny zaświadczenie potwierdzające spełnianie tych warunków. Przepisy art. 7a ust. 2–7 stosuje się.”.

Art. 15. W ustawie z dnia 15 grudnia 2016 r. o Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 2261, z 2018 r. poz. 723, 1544 i 1669 oraz z 2019 r. poz. 60 i 730) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 26 po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

„2a. Mediacja i inne polubowne formy rozwiązania sporu mogą być prowadzone również w przypadku sporów, w których jedną ze stron jest Skarb Państwa, jednostka samorządu terytorialnego, podmiot, o którym mowa w ust. 1, lub spółka kapitałowa z udziałem tych podmiotów.

2b. Sąd Polubowny może prowadzić również mediacje w postępowaniu administracyjnym, w którym jedną ze stron jest organ administracji publicznej lub podmiot, o którym mowa w ust. 2a.”;

2) po art. 26 dodaje się art. 26a w brzmieniu:

„Art. 26a. 1. W przypadku wystąpienia przez Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości do Prezesa Prokuratorii Generalnej o powołanie Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym, w celu rozstrzygnięcia sprawy przekazania nieruchomości do Krajowego Zasobu Nieruchomości, Prezes Prokuratorii Generalnej powołuje Komisję Rozjemczą przy Sądzie Polubownym złożoną z pięciu członków.

2. W skład Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym wchodzi przedstawiciel:

1) Prezesa Rady Ministrów;
2) ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;
3) ministra nadzorującego jednostkę będącą w sporze z Krajowym Zasobem Nieruchomości;
4) wojewody właściwego dla miejsca położenia spornej nieruchomości;
5) Prezesa Prokuratorii Generalnej.

3. Funkcję przewodniczącego Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym pełni przedstawiciel Prezesa Rady Ministrów, a w razie jego nieobecności przedstawiciel wojewody właściwego dla miejsca położenia spornej nieruchomości. Funkcję sekretarza Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym pełni przedstawiciel Prezesa Prokuratorii Generalnej.

4. Komisja Rozjemcza przy Sądzie Polubownym rozstrzyga sprawę przekazania nieruchomości do Krajowego Zasobu Nieruchomości zwykłą większością głosów, w głosowaniu jawnym, w obecności co najmniej czterech

członków, w tym przewodniczącego. W razie równej liczby głosów rozstrzyga głos przewodniczącego. Komisja może przeprowadzać głosowanie w trybie obiegowym lub przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość. Szczegółową organizację i tryb pracy Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym, określa jej regulamin nadany przez Prezesa Prokuratorii Generalnej.

5. Prezes Rady Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, sposób i tryb uiszczania oraz wysokość opłaty za przeprowadzenie postępowania przez Komisję Rozjemczą przy Sądzie Polubownym, mając na względzie koszty postępowania oraz zapewnienie obiektywnego i sprawnego rozstrzygnięcia sprawy.”.

Art. 16. W ustawie z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1182, z późn. zm.[4)]) w art. 38 w ust. 5 w pkt 8 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 9 i 10 w brzmieniu:

„9) dokonywana przez Krajowy Zasób Nieruchomości – w zakresie dotyczącym nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości;

10) polegająca na przekazaniu nieruchomości do Zasobu Nieruchomości, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości.”.

Art. 17. W ustawie z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 756) po art. 17 dodaje się art. 17a w brzmieniu:

„Art. 17a. 1. Do umów najmu lokalu zamiennego, o którym mowa w art. 11 ust. 9 i art. 32 ustawy zmienianej w art. 2, zawartych po dniu wejścia w życie art. 2, z najemcami używającymi dotychczasowych lokali na podstawie umowy najmu zawartej przed dniem wejścia w życie art. 2, nie stosuje się przepisów art. 21 ust. 4a–4c i art. 21a–21c ustawy zmienianej w art. 2.

2. W przypadku zawarcia, po dniu wejścia w życie art. 2, umowy najmu w wyniku zamiany lokali z publicznego zasobu mieszkaniowego, do umów najmu zawieranych z osobami, które są najemcami na podstawie umowy najmu zawartej przed dniem wejścia w życie art. 2, nie stosuje się przepisów art. 21 ust. 4a–4c i art. 21a–21c ustawy zmienianej w art. 2.

---

4) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1669, 1735, 2024, 2243 i 2270 oraz z 2019 r. poz. 229, 447, 492, 730 i 823.

3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do osób, które wstąpiły w stosunek najmu po zmarłym najemcy.”.

Art. 18. W ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496 oraz z 2019 r. poz. 630) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 17:
   a) w ust. 2 uchyla się pkt 2,
   b) uchyla się ust. 3;
2) uchyla się art. 18;
3) w art. 19 w ust. 2 uchyla się pkt 2.

Art. 19. W ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. poz. 1540) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 5 w ust. 1 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:
   „1) w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych – 100%,
   2) w przypadku pozostałych gospodarstw domowych – 100% zwiększonego o dodatkowe 40 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym”;
2) w art. 6 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
   „2) jest przedmiotem pierwszego zasiedlenia w okresie 24 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji mieszkaniowej;”.

Art. 20. W ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 i 2540 oraz z 2019 r. poz. 270) wprowadza się następujące zmiany:

1) po art. 1 dodaje się art. 1a w brzmieniu:

   „Art. 1a. Przepisy ustawy stosuje się również do gruntów zabudowanych budynkami, o których mowa w art. 1 ust. 2, na których są położone także inne niż określone w art. 1 ust. 2 budynki, budynki gospodarcze, garaże, obiekty budowlane lub urządzenia budowlane, o ile łączna powierzchnia użytkowa tych budynków nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tych gruntach.”;
2) w art. 2:
   a) w ust. 1:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W przypadku gdy na gruncie, o którym mowa w art. 1 ust. 2 lub art. 1a, są położone także inne budynki niż określone w art. 1 ust. 2, których łączna powierzchnia użytkowa przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie, przekształcenie następuje z dniem:”,

– pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wyłączenia z istniejącej księgi wieczystej działki gruntu, zabudowanej innymi budynkami niż określone w art. 1 ust. 2, których łączna powierzchnia użytkowa przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:

„1a. Czynności, o których mowa w ust. 1, sąd przeprowadza również na wniosek użytkownika wieczystego.

1b. Wniosek o założenie księgi wieczystej lub wyłączenie działki gruntu z istniejącej księgi wieczystej, może złożyć zarząd spółdzielni mieszkaniowej, zarząd wspólnoty mieszkaniowej lub zarządca, któremu powierzono zarząd nieruchomością wspólną w sposób określony w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 737 i …). Do wniosku nie stosuje się przepisu art. 22 ust. 3 pkt 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.”,

c) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego nieruchomość wspólną w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali w prawo własności tego gruntu, nie stanowi nabycia nieruchomości w rozumieniu art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.”;

3) w art. 4:

a) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. W przypadku dokonania czynności prawnej mającej za przedmiot lokal stanowiący odrębną nieruchomość przed wydaniem zaświadczenia, o którym mowa w ust. 1, notariusz przesyła wypis aktu notarialnego właściwemu organowi.”,

b) w ust. 6 po zdaniu pierwszym dodaje się zdanie w brzmieniu:

„W przypadku, o którym mowa w ust. 5a, właściwy organ doręcza zaświadczenie na adres nabywcy lokalu wskazany w akcie notarialnym.”,

c) w ust. 7 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„W przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym lub budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, w którym nie ustanowiono odrębnej własności lokali w prawo własności tego gruntu na rzecz cudzoziemca, zaświadczenie przekazywane jest również ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych, w terminie 7 dni od dnia jego wydania.”;

4) w art. 5 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. W przypadku, o którym mowa w art. 4 ust. 5a, sąd dokonuje wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu na wniosek złożony przed wydaniem zaświadczenia, o którym mowa w art. 4 ust. 1. Do czasu otrzymania przez sąd zaświadczenia, o którym mowa w art. 4 ust. 1, wpis dotyczący prawa do gruntu pozostaje bez zmian.”;

5) w art. 7:

a) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. W przypadkach, o których mowa w art. 2 ust. 1 i 2, właściciel gruntu wnosi opłatę za rok, w którym nastąpiło przekształcenie w terminie 14 dni od dnia doręczenia przez właściwy organ zaświadczenia. Jeżeli za rok, w którym nastąpiło przekształcenie została wniesiona opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, opłatę wnosi się do dnia 31 marca roku następującego po roku, w którym nastąpiło przekształcenie.”,

b) po ust. 6b dodaje się ust. 6c i 6d w brzmieniu:

„6c. W przypadku gdy właściciel gruntu będący przedsiębiorcą nie złożył oświadczenia w terminie, o którym mowa w ust. 6a, właściwy organ wydaje zaświadczenie i informuje o obowiązku wnoszenia opłaty odpowiednio przez okres, o którym mowa w ust. 6a. Oświadczenie złożone po upływie terminu, o którym mowa w ust. 6a, ale przed doręczeniem zaświadczenia uznaje się za skuteczne.

6d. Do zaświadczenia, o którym mowa w ust. 6c, właściwy organ załącza informację o możliwości złożenia wniosku o zmianę okresu wnoszenia opłaty na okres 20 lat, pod warunkiem złożenia przez właściciela gruntu będącego przedsiębiorcą oświadczenia o nieprowadzeniu działalności gospodarczej w

rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców na nieruchomości, której dotyczy to zaświadczenie lub wniosku o udzielenie pomocy publicznej wraz z dokumentami wymaganymi na podstawie przepisów odrębnych.”,

c) po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

„7a. Jeżeli oświadczenie, o którym mowa w ust. 6a, dotyczyło jedynie części nieruchomości wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców, opłata jednorazowa może być wniesiona odrębnie w części objętej okresem płatności, o którym mowa w ust. 6, i odrębnie w odniesieniu do części nieruchomości wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców.”,

d) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Właściwy organ informuje właściciela gruntu na piśmie o wysokości opłaty jednorazowej oraz wysokości kwoty należnej do zapłaty:

1) po uwzględnieniu bonifikaty, o której mowa w art. 9 ust. 3, albo bonifikaty określonej w zarządzeniu wojewody,

2) w przypadku udzielenia bonifikaty określonej w uchwale właściwej rady albo sejmiku

– w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia, o którym mowa w ust. 7.”,

e) po ust. 8 dodaje się ust. 8a w brzmieniu:

„8a. Jeżeli właściciel nie zgadza się z wysokością opłaty jednorazowej lub wysokością kwoty należnej do zapłaty, może złożyć do właściwego organu, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia informacji, wniosek o ustalenie wysokości opłaty jednorazowej lub kwoty należnej do zapłaty w drodze decyzji.”;

6) po art. 8 dodaje się art. 8a w brzmieniu:

„Art. 8a. Jeżeli przed wydaniem przez właściwy organ zaświadczenia dotychczasowy użytkownik wieczysty wniósł opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego za 2019 rok lub następne lata, opłaty te podlegają zaliczeniu z urzędu na poczet opłaty lub opłaty jednorazowej, o czym właściwy organ zawiadamia dotychczasowego użytkownika wieczystego. W przypadku gdy wniesione opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego przewyższałyby wysokość opłaty lub opłaty jednorazowej, właściwy organ dokonuje, z urzędu, zwrotu nadpłaty w

terminie 30 dni licząc od dnia wydania zaświadczenia lub zaświadczenia, o którym mowa w art. 7 ust. 9.”;

7) po art. 9 dodaje się art. 9a w brzmieniu:

„Art. 9a. 1. Właściwy organ udziela, na wniosek, bonifikaty od opłaty jednorazowej w wysokości 99%:

1) osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym na podstawie przepisów odrębnych, lub ich opiekunom prawnym, lub osobom, które pozostają we wspólnym gospodarstwie domowym z osobami w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym,

2) członkom rodzin wielodzietnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2017 r. poz. 1832, z późn. zm.[5)]),

3) inwalidom wojennym i wojskowym w rozumieniu ustawy z dnia 29 maja 1974 r. o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin (Dz. U. z 2017 r. poz. 2193 oraz z 2019 r. poz. 39 i 752),

4) kombatantom oraz ofiarom represji wojennych i okresu powojennego w rozumieniu ustawy z dnia 24 stycznia 1991 r. o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego (Dz. U. z 2018 r., poz. 276 oraz z 2019 r. poz. 752),

5) świadczeniobiorcom do ukończenia 18 roku życia, u których stwierdzono ciężkie i nieodwracalne upośledzenie albo nieuleczalną chorobę zagrażającą życiu, które powstały w prenatalnym okresie rozwoju dziecka lub w czasie porodu, o których mowa w art. 47 ust. 1a ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 r. o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1510, z późn. zm.[6)]) lub ich opiekunom prawnym

– będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych służących wyłącznie zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych tych osób.

2. W razie zbiegu praw do bonifikat, o których mowa w art. 9 i art. 9a, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla właściciela gruntu.”;

8) w art. 13:

a) w ust. 1 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

---

5) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2161, z 2018 r. poz. 1544, 1669, 2383 i 2432 oraz z 2019 r. poz. 60 i 730.

6) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1515, 1532, 1544, 1552, 1669, 1925, 2192 i 2429 oraz z 2019 r. poz. 60, 303, 399, 447, 730 i 752.

„Przepisy art. 2 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.”,

b) w ust. 3 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Przepisy art. 7 ust. 3, 5 i 6–10 oraz art. 8–11 stosuje się odpowiednio.”;

9) w art. 14 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku gdy nastąpi przekroczenie limitu pomocy de minimis, stosuje się dopłatę do wysokości wartości rynkowej nieruchomości określonej na podstawie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej podstawę ustalenia opłaty albo na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego na wniosek zobowiązanego do dopłaty. Wysokość dopłaty ustalana jest z urzędu w drodze decyzji. Koszty operatu szacunkowego ponosi zobowiązany do dopłaty.”;

10) w art. 20 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Jeżeli zaświadczenie zostało wydane po upływie terminu, o którym mowa w art. 4 ust. 2 pkt 1, w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej w roku, w którym wydano zaświadczenie, właścicielowi gruntu przysługuje bonifikata od tej opłaty w wymiarze obowiązującym w roku, w którym nastąpiło przekształcenie.”;

11) w art. 21 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Jeżeli w dniu przekształcenia nie obowiązywała opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, właściwy organ ustala po tym dniu tę opłatę, stosując odpowiednio przepis art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801 i …), na podstawie wartości nieruchomości określonej na dzień przekształcenia. Opłata, o której mowa w zdaniu pierwszym, stanowi podstawę wymiaru opłaty określonej w art. 7 ust. 1.”;

12) art. 22 otrzymuje brzmienie:

„Art. 22. W przypadku gdy w postępowaniach w sprawach, o których mowa w art. 240 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, 1104, 1629, 2073 i 2244 oraz z 2019 r. poz. 80), dotyczących gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w rozumieniu art. 1 ust. 2 po dniu 1 stycznia 2019 r. oddalono powództwo, przekształcenie następuje z dniem 1 stycznia roku następującego po roku, w którym uprawomocniło się orzeczenie albo roku, w którym upłynął termin do wniesienia skargi kasacyjnej, a w przypadku wniesienia skargi – po roku, w którym wydane zostało orzeczenie o oddaleniu skargi kasacyjnej lub postanowienie o odmowie przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania. Przepisy art. 4–6, art. 7 ust. 2, 3 i 5–10 oraz art. 8–11 stosuje się odpowiednio. Obowiązek

wnoszenia opłaty powstaje z dniem 1 stycznia roku, w którym nastąpiło przekształcenie.”.

Art. 21. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 17 ustawy zmienianej w art. 1, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 17 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż przez 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i mogą być zmieniane w granicach określonych w art. 17 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 22. Do spraw, w których przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy został podpisany protokół zdawczo-odbiorczy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 23. Do umów najmu zawartych na podstawie ustawy zmienianej w art. 9, przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 9, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyłączeniem art. 28 ust. 2 pkt 2 i ust. 2a oraz art. 30 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 9 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 24. Umowy, o których mowa w art. 18 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 18, w zakresie związanym z zadaniami określonymi w art. 32 ust. 5 lub art. 39 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe (Dz. U. z 2018 r. poz. 996, z późn. zm.[7)]) wygasają po upływie 14 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, chyba że w tym czasie strony zgodnie postanowią inaczej.

Art. 25. Uchwały rad gmin określające lokalne standardy urbanistyczne tracą moc w zakresie wskaźników procentowych, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2 lit. a lub b ustawy zmienianej w art. 18.

Art. 26. Do wniosków o dopłaty składanych przez najemców mieszkań na podstawie umów najmu zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy art. 5 ust. 1 i 2 ustawy zmienianej w art. 19, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 27. 1. Jeżeli po dniu wejścia w życie art. 20 właściciel gruntu złoży wniosek o udzielenie bonifikaty, o której mowa w art. 9a ustawy zmienianej w art. 20, w przypadku spełnienia przesłanek warunkujących udzielenie tej bonifikaty, właściwy organ wydaje nowe zaświadczenie w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia tego wniosku organowi.

[7)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1290, 1669 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 534, 730 i 761.

2. Jeżeli przed dniem wejścia w życie art. 20 osoba, o której mowa w ust. 1, wniosła opłatę jednorazową, właściwy organ z urzędu zwraca część tej opłaty, uwzględniając wysokość bonifikaty, o której mowa w art. 9a ustawy zmienianej w art. 20, w terminie 30 dni od wydania nowego zaświadczenia, o którym mowa w ust. 1.

Art. 28. 1. Termin przekazania pierwszych wykazów nieruchomości, o których mowa w art. 10 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, przez spółki Skarbu Państwa upływa po 6 tygodniach od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy. Wykazy przekazane w tym terminie mogą zawierać jedynie informacje, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 1–4, 6 i 9 ustawy zmienianej w art. 1. Pozostałe informacje zawarte w pierwszym wykazie są przekazywane w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy lub na wniosek Prezesa Krajowego Zasobu Nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku.

2. W terminie 6 miesięcy od dnia przekazania pierwszych wykazów nieruchomości, o których mowa w art. 10 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości przedstawia spółkom Skarbu Państwa informację o nieruchomościach, w stosunku do których planuje wystąpić z wnioskiem o przekazanie do Zasobu Nieruchomości.

Art. 29. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

1) art. 20, który wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z mocą od dnia 1 stycznia 2019 r.;
2) art. 27, który wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia;
3) art. 7 pkt 2–4, które wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2020 r.

MARSZAŁEK SEJMU

/ – / Marek Kuchciński