

Dz.U.04.6.39

2004-12-27 zm.wyn.z Dz.U.04.273.2722 ogólne

USTAWA

z dnia 12 grudnia 2003 r.

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

(Dz. U. z dnia 15 stycznia 2004 r.)

Art. 1. Ustawa określa zasady zaliczania na poczet ceny sprzedaży albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r., za pozostawienie których miały przysługiwać świadczenia przewidziane w:

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

Art. 2. 1. Prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego przysługuje właścicielom tych nieruchomości, jeżeli spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) zamieszkiwali w dniu 1 września 1939 r. na terenach, o których mowa w art. 1, byli w tym dniu obywatelami polskimi i opuścili te tereny w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r.;

2) posiadają obywatelstwo polskie;

3) (1) (utracił moc).

2. (2) W razie śmierci właściciela nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, prawo do zaliczenia wartości nieruchomości przysługuje łącznie wszystkim jego spadkobiercom, jeżeli posiadają oni obywatelstwo polskie i zamieszkują na stałe w Rzeczypospolitej Polskiej co najmniej od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy albo jednemu z nich wskazanemu przez pozostałych spadkobierców. Wskazanie osoby uprawnionej następuje przez złożenie oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym.

3. Prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, stwierdzone na podstawie odrębnych przepisów oraz na podstawie niniejszej ustawy, z zastrzeżeniem ust. 2, jest niezbywalne.

4. (3) Prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego nie przysługuje osobie, która na podstawie odrębnych przepisów, w tym przepisów o gospodarce nieruchomościami, o przeprowadzeniu reformy rolnej lub o ustroju rolnym i osadnictwie, nabyła na własność albo w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa, w ramach świadczeń przewidzianych w umowach, o których mowa w art. 1.

orzeczenia sądów

tezy z pismienictwa

Art. 3. 1. Na poczet ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego takich nieruchomości oraz ceny sprzedaży położonych na nich budynków, innych urządzeń albo lokali osobom, o których mowa w art. 2 ust. 1 i 2, zalicza się, z zastrzeżeniem ust. 2, wartość nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego.

2. Zaliczenie wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, o którym mowa w ust. 1, dokonuje się w wysokości równej 15 % wartości tych nieruchomości, przy czym wysokość zaliczonej kwoty nie może przewyższać 50.000 PLN.

orzeczenia sądów

Art. 4. 1. Potwierdzenie prawa do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego następuje na wniosek osoby ubiegającej się o potwierdzenie tego prawa, złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 2005 r.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć:

1) dowody, o których mowa w art. 5 ust. 2;

2) oświadczenie wnioskodawcy o pierwszym miejscu zamieszkania po przybyciu do Polski osoby, o której mowa w art. 2 ust. 1, oraz dowody potwierdzające to oświadczenie;

3) oświadczenie wnioskodawcy o dotychczasowym stanie realizacji prawa do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego;

4) operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym określono wartość nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego.

3. W razie śmierci właściciela nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego do wniosku należy dołączyć dodatkowo:

1) postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku;

2) oświadczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 2.

Art. 5. 1. Prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego potwierdza, w drodze decyzji:

1) wojewoda właściwy ze względu na miejsce zamieszkania wnioskodawcy będącego właścicielem nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego albo

2) wojewoda właściwy ze względu na ostatnie miejsce zamieszkania osoby będącej właścicielem nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, jeżeli o zaliczenie ubiegają się spadkobiercy tej osoby.

2. Potwierdzenie prawa do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego następuje:

1) na podstawie urzędowego opisu mienia lub zaświadczenia odszkodowawczego wydanego przez były Państwowy Urząd Repatriacyjny albo innych dokumentów urzędowych, w tym sądowych;

2) w razie braku dokumentów, o których mowa w pkt 1, potwierdzenie tego prawa może nastąpić na podstawie dokumentów sporządzonych przed dniem 1 września 1939 r. świadczących niewątpliwie o posiadaniu takich nieruchomości, a w szczególności orzeczeń sądowych stwierdzających prawo własności, wyciągów z ksiąg wieczystych lub aktów notarialnych albo na podstawie zeznań trzech świadków uprzedzonych o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznanie, którzy:

a) (4) (utraciła moc),

b) zamieszkiwali w miejscowości, w której znajduje się nieruchomość pozostawiona poza obecnymi granicami państwa polskiego, lub w miejscowości sąsiedniej,

c) nie są osobami bliskimi, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, osób ubiegających się o potwierdzenie prawa do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego.

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

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

2) wskazanie wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego.

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

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

orzeczenia sądów

Art. 6. 1. Wojewodowie prowadzą wojewódzkie rejestry zawierające dane dotyczące:

1) decyzji albo zaświadczeń wydawanych na podstawie ustawy lub odrębnych przepisów, potwierdzających prawo do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego;

2) osób, którym te prawa przysługują;

3) stanu realizacji tych praw.

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

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

4. Organy, jednostki organizacyjne i agencje, którym na podstawie odrębnych przepisów zostało powierzony wykonywanie uprawnień właścicielskich Skarbu Państwa, zbywając nieruchomości Skarbu Państwa, są obowiązane do przekazywania wojewodom, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy, wypisów z aktów notarialnych, z których wynika zrealizowanie w całości lub w części praw do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, potwierdzonych zaświadczeniami albo decyzjami. Wypisy te przekazuje się wojewodom właściwym według miejsca położenia nieruchomości oraz wojewodom prowadzącym rejestry, o których mowa w ust. 1.

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzór rejestrów, o których mowa w ust. 1 i 2, uwzględniając potrzeby sprawnego przepływu danych i kontroli realizacji praw do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego.

6. We wzorze, o którym mowa w ust. 5, należy uwzględnić w szczególności następujące dane osobowe osób, którym przysługują prawa do zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego:

- 1) imię i nazwisko;
- 2) imię ojca;
- 3) numer PESEL;
- 4) adres zamieszkania.

akty wykonawcze

Art. 7. 1. Przy zbywaniu nieruchomości podmioty, o których mowa w art. 6 ust. 4, określając warunki zbycia, nie mogą wykluczyć zapłaty ceny nieruchomości albo opłat z tytułu użytkowania wieczystego w sposób określony w art. 3. Zapłata w takim przypadku może nastąpić wyłącznie przez osobę wskazaną w zaświadczeniu albo decyzji lub przez jej spadkobierców.

2. W razie nabycia nieruchomości na zasadach określonych w ustawie, nie stosuje się przepisów art. 62 i 109 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.2)).

3. Kwota odpowiadająca potwierdzonej w decyzji albo zaświadczeniu wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego podlega waloryzacji przez zbywcę, zgodnie z art. 5 i 227 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na dzień zbycia nieruchomości.

4. Osoba przystępująca do przetargu, o której mowa w ust. 1, zwalnia się z obowiązku wniesienia wadium, jeżeli dołączy do oferty pisemne zobowiązanie do uiszczenia kwoty równej wysokości ustalonego wadium w razie uchylenia się od zawarcia umowy.

orzeczenia sądów

Art. 8. 1. Rzecznik majątkowy określa, z zastrzeżeniem ust. 3, wartość rynkową nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego na podstawie dowodów, o których mowa w art. 5 ust. 2.

2. Przy określaniu wartości rynkowej uwzględnia się ceny transakcyjne uzyskane za nieruchomości podobne do nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami państwa polskiego, sprzedawane w Rzeczypospolitej Polskiej w miejscowości porównywalnej pod względem liczby mieszkańców i stopnia urbanizacji do

miejscowosci, w której byla polozona nieruchomosc pozostawiona poza obecnymi granicami panstwa polskiego, z uwzglednieniem różnic w poziomie rozwoju gospodarczego tych miejscowosci w 1939 r.

3. Wartosc nieruchomosci pozostawionych poza obecnymi granicami panstwa polskiego okresla sie wedlug stanu na dzien ich pozostawienia oraz wedlug cen albo kosztów odtworzenia na dzien wydania decyzji potwierdzajacej prawo do zaliczenia wartosci nieruchomosci pozostawionych poza obecnymi granicami panstwa polskiego.

Art. 9. 1. Starostowie przekaza wojewodom, w terminie dwóch miesiecy od dnia wejscia w zycie niniejszej ustawy, potwierdzone kopie zaswiadczen i decyzji, wydanych przed tym dniem, potwierdzajacych prawo do zaliczenia wartosci nieruchomosci pozostawionych poza obecnymi granicami panstwa polskiego.

2. Do postepowan zakonczonych wydaniem zaswiadczen potwierdzajacych prawa do zaliczenia wartosci nieruchomosci pozostawionych poza obecnymi granicami panstwa polskiego stosuje sie przepisy rozdzialu 12 Kodeksu postepowania administracyjnego, z wylaczeniem art. 146 § 1.

orzeczenia sadów

Art. 10. W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654, z późn. zm.3)) w art. 12 w ust. 4 po pkt 16 dodaje sie pkt 17 w brzmieniu:

"17) kwot odpowiadajacych wartosci nieruchomosci pozostawionych poza obecnymi granicami panstwa polskiego w czesci zaliczonej na podstawie odrebnych przepisów na poczet ceny sprzedazy albo oplat z tytulu uzytkowania wieczystego nieruchomosci Skarbu Panstwa."

Art. 11. W ustawie z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomosci Skarbu Panstwa przejetych od wojsk Federacji Rosyjskiej (Dz. U. Nr 79, poz. 363, z późn. zm.4)) uchyla sie art. 16.

Art. 12. W ustawie z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sil Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz. 368, z późn. zm.5)) w art. 15 uchyla sie ust. 3.

Art. 13. W ustawie z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2002 r. Nr 171, poz. 1397 i Nr 240, poz. 2055 oraz z 2003 r. Nr 60, poz. 535 i Nr 90, poz. 844) w art. 53 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"3. Osobom, o których mowa w przepisach o zaliczaniu na poczet ceny sprzedazy albo oplat z tytulu uzytkowania wieczystego nieruchomosci Skarbu Panstwa wartosci nieruchomosci pozostawionych poza obecnymi granicami panstwa polskiego, zalicza sie wartosc pozostawionych nieruchomosci, potwierdzona decyzja albo zaswiadczeniem, w wysokosci równej 15 % wartosci tych

nieruchomosci, przy czym wysokosc zaliczonej kwoty nie moze przewyzszac 50.000 PLN, na poczet naleznosci z tytulu:

1) czesci ceny sprzedazy przedsiebiorstwa, o którym mowa w ust. 2, odpowiadajacej wartosci praw do nieruchomosci wchodzacych w sklad tego przedsiebiorstwa, o których mowa w przepisach o zaliczaniu na poczet ceny sprzedazy albo opłat z tytulu uzytkowania wieczystego nieruchomosci Skarbu Panstwa wartosci nieruchomosci pozostawionych poza obecnymi granicami panstwa polskiego,

2) ceny sprzedazy albo opłat z tytulu uzytkowania wieczystego nieruchomosci bedacych przedmiotem zbycia jako niestanowiace przedsiebiorstwa mienie przejęte przez Skarb Panstwa po rozwiazaniu lub wygasnieciu umowy o oddanie przedsiebiorstwa do odpłatnego korzystania."

Art. 14. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomosciami wprowadza sie nastepujace zmiany:

1) uchyla sie art. 212;

2) art. 213 otrzymuje brzmienie:

"Art. 213. Przepisów art. 204-211 nie stosuje sie do nieruchomosci wchodzacych w sklad Zasobu Wlasnosci Rolnej Skarbu Panstwa, chyba ze przepisy dotyczace gospodarowania tym Zasobem stanowią inaczej."

Art. 15. Postepowania w sprawach potwierdzania praw do zaliczenia wartosci nieruchomosci pozostawionych poza obecnymi granicami panstwa polskiego, wszczete i niezakonczone przed dniem wejscia w zycie niniejszej ustawy, prowadzi sie na podstawie jej przepisów.

orzeczenia sadów

Art. 16. (5) Zobowiazania wynikajace z umów wymienionych w art. 1 uznaje sie za wykonane wobec osób, o których mowa w art. 2 ust. 4, oraz osób, które na podstawie niniejszej ustawy zrealizowaly prawo do zaliczenia wartosci nieruchomosci pozostawionych poza obecnymi granicami panstwa polskiego.

orzeczenia sadów

Art. 17. Ustawa wchodzi w zycie po uplywie 14 dni od dnia ogloszenia.

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

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

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

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

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

**Informacje na temat rekompensat za mienie
zabuzanskie oraz porady prawne oferuje:**

Kancelaria Adwokacka w Warszawie

ul. Wawozowa 11

www.staczek.com