

USTAWA
z dnia 10 czerwca 1994 r.

**o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa
przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej**

Opracowano na podstawie: Dz.U. z 1994 r. Nr 79, poz. 363, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 60, poz. 700, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 200, poz. 1683, z 2004 r. Nr 6, poz. 39, Nr 273, poz. 2703.

Art. 1.

Ustawa określa szczególne zasady i tryb postępowania z nieruchomościami przejętymi od wojsk Federacji Rosyjskiej, zwanymi dalej "nieruchomościami".

Art. 2.

1. Nieruchomości do czasu ich przekazania, w myśl ust. 2, pozostają we władaniu wojewody.
2. Po ustaleniu sposobu zagospodarowania gruntów wraz z zabudowaniami wojewoda przekazuje, z zastrzeżeniem art. 3, lasy i grunty, przeznaczone do zalesienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zarząd Państwowemu Gospodarstwu Leśnemu "Lasy Państwowe", w trybie przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. Nr 101, poz. 444, z 1992 r. Nr 21, poz. 85 i Nr 54, poz. 254 oraz z 1994 r. Nr 1, poz. 3), a nieruchomości rolne bądź przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele rolnicze - do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, w trybie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 107, poz. 464, z 1993 r. Nr 5, poz. 23 i Nr 6, poz. 29 oraz z 1994 r. Nr 1, poz. 3).
3. Gospodarowanie innymi nieruchomościami niż nieruchomości, o których mowa w ust. 2 i 4, podlega przepisom ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127, Nr 103, poz. 446 i Nr 107, poz. 464, z 1992 r. Nr 91, poz. 455, z 1993 r. Nr 47, poz. 212 i Nr 131, poz. 629 oraz z 1994 r. Nr 27, poz. 96 i Nr 31, poz. 118), ze zmianami wynikającymi z niniejszej ustawy.
4. Wojewoda dokonuje zbycia nieruchomości w drodze darowizny na rzecz gminy, powiatu lub samorządu województwa na wniosek organów wykonawczych tych jednostek. Pierwszeństwo nabycia nieruchomości przysługuje gminie, a w następnej kolejności powiatowi i samorządowi województwa.
- 4a. Wojewoda powiadamia o zamiarze zbycia, o którym mowa w ust. 4, wyznaczając jednostkom samorządu terytorialnego 30-dniowy termin do złożenia wniosku o nabycie nieruchomości. Niezłożenie wniosku w tym terminie rozumie się jako rezygnację z nabycia nieruchomości.

Art. 3.

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

Art. 4.

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

Art. 5.

1. Dla nieruchomości sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
2. Na wniosek lub za zgodą wojewody rada gminy może przyjąć uproszczony tryb sporządzania planu.
3. Do uproszczonego trybu sporządzania planu stosuje się przepisy dotyczące sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. W trybie uproszczonym:
 - 1) projekt planu wójt (burmistrz, prezydent miasta) uzgadnia z organami właściwymi dla spraw rozstrzyganych w projekcie, które są zobowiązane do wniesienia ewentualnych zastrzeżeń do projektu w terminie 14 dni; niewniesienie zastrzeżeń w tym terminie oznacza uzgodnienie projektu,
 - 2) do opiniowania projektu planu stosuje się odpowiednio tryb określony w pkt 1,
 - 3) po uzgodnieniu projektu planu wójt (burmistrz, prezydent miasta) wyklada go do wglądu w siedzibie gminy na okres 14 dni,
 - 4) informację o terminie i miejscu wyłożenia projektu planu do wglądu zamieszcza się w lokalnej prasie codziennej oraz podaje do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty na 7 dni przed wyłożeniem projektu,
 - 5) zainteresowani mogą wnosić do wójta (burmistrza, prezydenta miasta) protesty i zarzuty do projektu planu w okresie jego wyłożenia do wglądu.

Art. 6.

Koszty sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obciążają budżet gminy, chyba że gmina, na wniosek wojewody, przyjmie uproszczony tryb sporządzania planu. Wówczas koszty sporządzenia planu obciążają budżet wojewody, a budżet gminy w zakresie, w jakim plan sporządza się w celu wykonania zadań własnych gminy.

Art. 7.

1. Przy wyłączeniu z produkcji gruntów rolnych lub leśnych wchodzących w skład nieruchomości objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

nie stosuje się przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dotyczących sporządzania projektu programu rolniczego lub leśnego wykorzystania gruntu.

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

Art. 9.

art. 8 uchylony

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

art. 13 i 14 skreślone

Art. 10.

1. Jeżeli sprzedaż, oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę lub najem nie doszło do skutku w drodze przetargu, umowa może być zawarta bez przeprowadzania kolejnego przetargu.
2. Jeżeli sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nie doszło do skutku w drodze przetargu, cena nieruchomości może być obniżona, a należność można rozłożyć na równe raty roczne, płatne przez okres do 10 lat.
3. W przypadku rozłożenia należności na raty, wierzytelności Skarbu Państwa podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

ust. 2 w art. 15 skreślony

Art. 11.

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

Art. 12.

1. Dzierżawcom lub najemcom nieruchomości bądź ich następcom prawnym przysługuje pierwszeństwo jej nabycia po upływie terminu określonego w umowie zawartej zgodnie z art. 11, pod warunkiem wywiązania się z obowiązków wynikających z tej umowy.
2. Przy korzystaniu z pierwszeństwa w nabyciu, o którym mowa w ust. 1, cenę nieruchomości określa się według jej wartości ustalonej na dzień zawarcia umowy dzierżawy lub najmu, po jej waloryzacji na dzień nabycia, według zasad obowiązujących przy zwrocie wywłaszczonych nieruchomości.

Art. 15.

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

3. Warunki zwolnienia oraz ulgi, o których mowa w ust. 1 i 2, określa się w umowie, po porozumieniu z organem gminy lub właściwym organem skarbowym.
4. Ust. 1-3 stosuje się również do nieruchomości przekazanych, na podstawie niniejszej ustawy, do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.
5. Zwolnienia oraz ulgi, o których mowa w ust. 1, nie powodują ograniczeń w przyznawaniu subwencji dla gmin.

Art. 17.

1. Rekompensatę, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 4 października 1991 r. o zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991-1995 oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 103, poz. 446), można zaliczyć na poczet ceny nabycia wszelkich nieruchomości.
2. Sprzedaż osobom, o których mowa w ust. 1, nieruchomości przeznaczonych do wykorzystania na cele mieszkaniowe następuje w trybie publicznego przetargu ograniczonego do tych osób.

Art. 18.

1. Ministrowie: Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Obrony Narodowej, Spraw Wewnętrznych oraz Zdrowia i Opieki Społecznej zbadają nieruchomości pod względem zagrożenia ekologicznego, pożarowego i sanitarno-epidemiologicznego oraz niewybuchami, we współdziałaniu z wojewodami i jednostkami samorządu terytorialnego.
2. Na podstawie dokumentacji sporządzonej w wyniku badań, o których mowa w ust. 1, oraz innych materiałów wojewoda określi zakres koniecznych do wykonania robót zabezpieczających oraz prac rekultywacyjnych dostosowanych do sposobu zagospodarowania nieruchomości.
3. Wojewoda może wyłączyć z zagospodarowania nieruchomości, na których należy wykonać prace określone w ust. 2, przed dopuszczeniem do obrotu.
4. W umowach: sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawy, najmu nieruchomości oraz przy ustanawianiu zarządu nieruchomości - określa się obowiązki stron związane z wykonaniem prac zabezpieczających i rekultywacyjnych, o których mowa w ust. 2.

art. 16 uchylony

Art. 19.

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

Art. 20.

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

Art. 21.

1. W terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy rada gminy może zrzec się na rzecz Skarbu Państwa własności nieruchomości nabytej przed dniem wejścia w życie ustawy, jeżeli do tego czasu nie nabyły do nich praw osoby trzecie. Zrzeczenie następuje w formie oświadczenia złożonego wojewodzie.
2. Zrzeczenie się własności części nieruchomości zgodnie z ust. 1 wymaga zgody wojewody, jeżeli przez podział w zasadniczy sposób zostałyby naruszone jej funkcje jako całości.
3. Nakłady poniesione przez gminę w okresie władania nieruchomością nie podlegają zwrotowi.

Art. 22.

W terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy właściwy organ ureguluje stan prawny nieruchomości przekazanych z naruszeniem przepisów o własności organów.

Art. 23.

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

Art. 24.

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