



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VIII kadencja

O. l.
Druk nr 1678

SPRAWOZDANIE

**KOMISJI INFRASTRUKTURY ORAZ KOMISJI SAMORZĄDU
TERYTORIALNEGO I POLITYKI REGIONALNEJ**

**o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy
o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych
innych ustaw (druk nr 1560).**

Marszałek Sejmu zgodnie z art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 regulaminu Sejmu – skierował w dniu 24 maja 2017 r. powyższy projekt ustawy do Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej do pierwszego czytania.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej po przeprowadzeniu pierwszego czytania oraz rozpatrzeniu tego projektu ustawy na posiedzeniach w dniach 7 czerwca i 4 lipca 2017 r.

wnoszą:

W y s o k i S e j m uchwalić raczy załączony projekt ustawy.

Komisje – zgodnie z art. 43 ust. 3 regulaminu Sejmu – przedstawiają na żądanie wnioskodawców, następujące wnioski mniejszości:

1) w art. 1 skreślić pkt 10;
– poseł **M. Chmiel**

2) w art. 1 skreślić pkt 29;
– poseł **M. Chmiel**

3) w art. 1 w pkt 38 dodać art. 184c w brzmieniu:

„Art. 184c. Zarządca nieruchomościami, wykonujący czynności, o których mowa w art. 1784b, w związku z zawartą umową o zarządzanie nieruchomością, ma prawo wglądu do:

- 1) ksiąg wieczystych,
 - 2) katastru nieruchomości,
 - 3) ewidencji sieci uzbrojenia terenu,
 - 4) tabel taksacyjnych i map taksacyjnych tworzonych na podstawie art. 169,
 - 5) planów miejscowych, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 6) ewidencji ludności w zakresie obowiązku meldunkowego,
 - 7) świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową
- oraz do pobierania z nich niezbędnych odpowiednio odpisów, wypisów i zaświadczeń.”;

– poseł **H. Rozpondek**

4) art. 4 nadać brzmienie:

„Art. 4. Do spraw wszczętych na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.”;

– poseł **M. Chmiel**

5) skreślić art. 8.

– poseł **M. Chmiel**

Warszawa, dnia 4 lipca 2017 r.

Przewodniczący Komisji Samorządu
Terytorialnego i Polityki Regionalnej

/-/Andrzej Maciejewski

Przewodniczący Komisji
Infrastruktury

/-/Bogdan Rzońca

Sprawozdawca

/-/Anna Milczanowska

U S T A W A

z dnia 2017 r.

**o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami
oraz niektórych innych ustaw¹⁾**

Art. 1. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 4 pkt 15 otrzymuje brzmienie:

„15) organizacjach zawodowych rzeczoznawców majątkowych – należy przez to rozumieć stowarzyszenia, których co najmniej połowę członków stanowią rzeczoznawcy majątkowi, związki takich stowarzyszeń, a także izby gospodarcze, których co najmniej połowę członków stanowią przedsiębiorcy, o których mowa w art. 174 ust. 7 pkt 1;”;

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

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

2. Do odraczania terminów lub rozkładania na raty oraz umarzania spłat należności, o których mowa w ust. 1:

1) jest uprawniony wojewoda, a w odniesieniu do należności z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, o których mowa w art. 60 ust. 1 – minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawę z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej.

VIII kadencja/druk 1560

- 2) w przypadkach nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się przepisy art. 56, art. 57 i art. 58 ust. 2–4 i 6 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870, z późn. zm.²⁾);
- 3) w art. 16:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Państwowa lub samorządowa osoba prawna może zrzec się własności nieruchomości odpowiednio na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.”;
- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
- „1a. Państwowa lub samorządowa osoba prawna może zrzec się użytkowania wieczystego. W takim przypadku prawo użytkowania wieczystego wygasa.”;
- 4) w art. 23 uchyla się ust. 2;
- 5) w art. 25 uchyla się ust. 3;
- 6) w art. 25b zdanie drugie otrzymuje brzmienie:
- „Przepisy art. 25 ust. 2 i 2a stosuje się odpowiednio.”;
- 7) w art. 25d zdanie drugie otrzymuje brzmienie:
- „Przepisy art. 25 ust. 2 i 2a stosuje się odpowiednio.”;
- 8) w art. 34 w ust. 4 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
- „Osobom, o których mowa w ust. 1 pkt 3, doręcza się zawiadomienie w formie pisemnej o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia oraz o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu tej nieruchomości, pod warunkiem złożenia wniosków o nabycie w terminie określonym w zawiadomieniu.”;
- 9) w art. 35:
- a) w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
- „Właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie.”;

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1948, 1984 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 60, 191 i 659.

VIII kadencja/druk 1560

- b) w ust. 1b zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 i 1a, nie dotyczy oddania nieruchomości w najem, dzierżawę lub użyczenie na czas oznaczony do 3 miesięcy.”,
 - c) w ust. 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) informacje o przeznaczeniu do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie;”;
- 10) w art. 37:
- a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wojewoda albo minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, albo odpowiednia rada lub odpowiedni sejmik – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, mogą zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.”,
 - b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:

„3a. Przepis ust. 3 stosuje się odpowiednio w odniesieniu do nieruchomości:

 - 1) oddanych w dzierżawę albo użytkowanie, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi albo użytkuje nieruchomość nieprzerwanie przez okres co najmniej 10 lat, a nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę lub zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach;
 - 2) w stosunku do których wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie lub decyzji administracyjnej, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się dotychczasowy użytkownik wieczysty nieruchomości albo jego spadkobierca.

VIII kadencja/druk 1560

3b. Przepisu ust. 3 nie stosuje się, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w tym przepisie.”;

11) w art. 43 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, remontu lub rozbiórki obiektu budowlanego na nieruchomości, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego;”;

12) w art. 60 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) potrzeby Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, z wyłączeniem rejonów oraz nieruchomości zajętych pod drogi publiczne lub przeznaczonych na realizację inwestycji drogowych”;

13) w art. 61 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W sprawach nieuregulowanych w ust. 1–3 stosuje się odpowiednio przepisy art. 60 ust. 6.”;

14) w art. 71:

a) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Pierwszej opłaty nie pobiera się w przypadku:

1) zamiany, o której mowa w art. 14 ust. 4 i art. 15 ust. 2;

2) zawarcia kolejnej umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, o której mowa w art. 37 ust. 3a pkt 2, jeżeli od wygaśnięcia użytkowania wieczystego nie upłynęły 3 lata.”;

b) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. W przypadku gdy nastąpiła zmiana użytkownika wieczystego w wyniku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, opłatę roczną pobiera się w całości od osoby będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu 1 stycznia roku, za który obowiązuje opłata.”;

15) w art. 74:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej

VIII kadencja/druk 1560

Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 887, 1948, 2036 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 2, 38 i 715), właściwy organ udziela na ich wniosek 50% bonifikaty od opłaty rocznej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona na cele mieszkaniowe lub wykorzystywana na te cele. Wniosek o udzielenie bonifikaty należy złożyć w terminie do dnia 1 marca roku, za który opłata jest wnoszona.”,

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

„1a. Dochód miesięczny, o którym mowa w ust. 1, jest obliczany jako średnia miesięczna z dochodu, o którym mowa w przepisach o dodatkach mieszkaniowych, uzyskanego w roku poprzedzającym rok, za który opłata roczna jest wnoszona. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki udzielenia bonifikaty od tej opłaty, spoczywa na użytkowniku wieczystym.

1b. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez użytkownika wieczystego samodzielnie lub wspólnie z małżonkiem lub innymi osobami stale z nim zamieszkującymi i gospodarującymi na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste.”;

- 16) w art. 77:

- a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku aktualizacji opłaty rocznej na poczet różnicy między opłatą zaktualizowaną a opłatą dotychczasową zalicza się wartość niezaliczonych nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 143 ust. 2, wybudowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 143 ust. 1.”,

- b) uchyla się ust. 5,

- c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Zasadę, o której mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio do nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, poniesionych przez użytkownika wieczystego, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej.”;

VIII kadencja/druk 1560

17) art. 78 otrzymuje brzmienie:

„Art. 78. 1. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje właściwy organ, wypowiadając w formie pisemnej wysokość dotychczasowej opłaty w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego oraz przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty rocznej i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

2. Użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, zwanego dalej „kolegium”, wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Wniosek składa się za pośrednictwem właściwego organu.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, składa się przeciwko właścicielowi nieruchomości. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki aktualizacji opłaty rocznej, spoczywa na właściwym organie.

4. Złożenie wniosku, o którym mowa w ust. 2, nie zwalnia z obowiązku wnoszenia opłat rocznych w dotychczasowej wysokości. W przypadku niezłożenia wniosku obowiązuje nowa wysokość opłaty rocznej zaoferowana w wypowiedzeniu. Przepis art. 79 ust. 5 stosuje się odpowiednio.”;

18) w art. 79:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Wniosek do kolegium składa się w formie pisemnej w dwóch egzemplarzach.

2. W przypadku zaistnienia przesłanek określonych w art. 89 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego kolegium wyznacza niezwłocznie termin rozprawy.”;

VIII kadencja/druk 1560

b) ust. 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5. Ustalona na skutek prawomocnego orzeczenia kolegium lub w wyniku zawarcia ugody nowa wysokość opłaty rocznej obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty.

6. Kolegium przyznaje w orzeczeniu, na wniosek właściwego organu, zwrot kosztów postępowania od użytkownika wieczystego, jeżeli oddaliło w orzeczeniu wniosek, o którym mowa w ust. 1. Jeżeli kolegium w orzeczeniu uznało wniosek za zasadny, przyznaje, na wniosek użytkownika wieczystego, zwrot kosztów od właściwego organu.”;

19) w art. 81:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Użytkownik wieczysty może żądać dokonania aktualizacji opłaty rocznej, jeżeli wartość nieruchomości uległa zmianie, a właściwy organ nie podjął aktualizacji. Doręczenie żądania powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego aktualizację opłaty rocznej. W przypadku odmowy aktualizacji opłaty rocznej użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania odmowy, skierować sprawę do kolegium. W przypadku nierozpatrzenia żądania w terminie 30 dni użytkownik wieczysty może, w terminie 90 dni od dnia doręczenia żądania, skierować sprawę do kolegium. Przepisy art. 77–80 stosuje się odpowiednio.”;

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Nowa wysokość opłaty rocznej, ustalona w wyniku uwzględnienia żądania, o którym mowa w ust. 1, albo w wyniku prawomocnego orzeczenia kolegium lub zawarcia ugody, obowiązuje, począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym użytkownik wieczysty zażądał jej aktualizacji.”;

20) w art. 98a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, wójt, burmistrz

VIII kadencja/druk 1560

albo prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30% różnicy wartości nieruchomości. Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Przepisy art. 144 ust. 2, art. 146 ust. 1a, art. 147 i art. 148 ust. 1–3 stosuje się odpowiednio.”,

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

„1b. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości. Wartość nieruchomości przyjmuje się jako sumę wartości działek możliwych do samodzielnego zagospodarowania wchodzących w skład nieruchomości podlegającej podziałowi.”;

21) w art. 145 w ust. 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała rady gminy, o której mowa w art. 146 ust. 2.”;

22) w art. 146 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Wartość nieruchomości według stanu przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu określa się według cen na dzień, w którym stworzono warunki do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo na dzień stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi.”;

VIII kadencja/druk 1560

23) w art. 148 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Na poczet opłaty adiacenckiej zalicza się wartość świadczeń pieniężnych wniesionych przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na rzecz budowy poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej.”;

24) w art. 151 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wartość rynkową nieruchomości stanowi szacunkowa kwota, jaką w dniu wyceny można uzyskać za nieruchomość w transakcji sprzedaży zawieranej na warunkach rynkowych pomiędzy kupującym a sprzedającym, którzy mają stanowczy zamiar zawarcia umowy, działają z rozeznaniem i postępują rozważnie oraz nie znajdują się w sytuacji przymusowej.”;

25) w art. 155:

a) w ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) umowach, orzeczeniach, decyzjach i innych dokumentach, będących podstawą wpisu do ksiąg wieczystych oraz do rejestrów wchodzących w skład operatu katastralnego;”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Właściwe organy, agencje, o których mowa w ust. 1 pkt 6a, spółdzielnie mieszkaniowe, sądy oraz urzędy skarbowe są obowiązane udostępniać rzeczoznawcom majątkowym rejestry i dokumenty, o których mowa w ust. 1, w tym umożliwiać sporządzanie kopii dokumentów w dowolnej formie.”;

26) w art. 156:

a) w ust. 1a zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Jednostka sektora finansów publicznych lub inny podmiot, który w zakresie, w jakim wykorzystuje środki publiczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych lub dysponuje nimi, zlecił rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego, są obowiązani umożliwić osobie, której interesu prawnego dotyczy jego treść, przeglądanie tego operatu oraz sporządzanie z niego notatek i odpisów.”;

VIII kadencja/druk 1560

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Operat szacunkowy może być wykorzystywany po upływie okresu, o którym mowa w ust. 3, po potwierdzeniu jego aktualności przez rzeczoznawcę majątkowego. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził, oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154. Po potwierdzeniu aktualności operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, w kolejnych 12 miesiącach, licząc od dnia upływu okresu, o którym mowa w ust. 3, chyba że wystąpią zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154.”;

27) w art. 157:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych wyznacza zespół oceniający w składzie co najmniej 2 rzeczoznawców majątkowych;”;

b) uchyla się ust. 1a;

28) uchyla się art. 158;

29) art. 173a otrzymuje brzmienie:

„Art. 173a. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa dokonuje okresowych badań rynku nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub wykorzystywanych na te cele. Badania dotyczą cen transakcyjnych nieruchomości, stawek czynszów oraz częstotliwości obrotu nieruchomościami.

2. Na podstawie badań, o których mowa w ust. 1, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa co najmniej raz w roku opracowuje analizy i zestawienia charakteryzujące rynek nieruchomości. Analizy i zestawienia są udostępniane na stronach internetowych urzędu obsługującego ministra.”;

VIII kadencja/druk 1560

30) art. 173c otrzymuje brzmienie:

„Art. 173c. Przez informacje o rynku nieruchomości, o których mowa w art. 173b, rozumie się informacje dotyczące w szczególności cen transakcyjnych nieruchomości, stawek czynszów oraz częstotliwości obrotu nieruchomościami.”;

31) w art. 175:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych oraz dokumentowania wypełniania tego obowiązku. Dokumentację potwierdzającą wypełnianie tego obowiązku rzeczoznawca majątkowy przechowuje przez okres 5 lat.”,

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

„4a. Kopia dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 4, aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego, stanowi załącznik do operatu szacunkowego lub umowy o dokonanie wyceny nieruchomości.

4b. Przepis ust. 4a stosuje się odpowiednio w przypadku potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, o którym mowa w art. 156 ust. 4, a także w odniesieniu do opracowań i ekspertyz niestanowiących operatu szacunkowego, o których mowa w art. 174 ust. 3a.”;

32) w art. 177 w ust. 2b pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) posiada udokumentowane dwuletnie doświadczenie zawodowe świadczące o nabyciu wiedzy i umiejętności w zakresie wyceny nieruchomości w takim stopniu jak osoby, które odbyły praktykę zawodową, o której mowa w ust. 1 pkt 5.”;

33) w art. 178:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Rzeczoznawca majątkowy niewypełniający obowiązków, o których mowa w art. 175 ust. 1–3, podlega odpowiedzialności zawodowej.”,

VIII kadencja/druk 1560

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

„2c. Wykonanie kary dyscyplinarnej następuje przez wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych.”,

c) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Osoba pozbawiona uprawnień zawodowych w trybie, o którym mowa w ust. 5, z dniem uprawomocnienia się orzeczenia sądu traci prawo wykonywania zawodu oraz używania tytułu zawodowego „rzeczoznawca majątkowy”.”;

34) po art. 179 dodaje się art. 179a i art. 179b w brzmieniu:

„Art. 179a. Pośrednik w obrocie nieruchomościami to przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

Art. 179b. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami polega na odpłatnym wykonywaniu czynności zmierzających do zawarcia przez inne osoby umów:

- 1) nabycia lub zbycia praw do nieruchomości;
- 2) nabycia lub zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 3) najmu lub dzierżawy nieruchomości lub ich części;
- 4) innych niż określone w pkt 1–3, których przedmiotem są prawa do nieruchomości lub ich części.”;

35) w art. 180 w ust. 3 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Umowa wymaga formy pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.”;

36) w art. 181 po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:

„3a. Kopia dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 3, aktualnego na dzień zawarcia umowy pośrednictwa stanowi załącznik do tej umowy. Pośrednik w obrocie nieruchomościami niezwłocznie informuje stronę umowy pośrednictwa o wszelkich zmianach danych zawartych w dokumencie ubezpieczenia i o zawarciu nowej umowy ubezpieczenia, przekazując kopię dokumentu ubezpieczenia.

3b. Jeżeli pośrednik w obrocie nieruchomościami nie dopełnił obowiązków, o których mowa w ust. 3a, strona umowy pośrednictwa, po uprzednim wezwaniu w formie pisemnej pośrednika w obrocie

VIII kadencja/druk 1560

nieruchomościami do przedłożenia kopii dokumentu ubezpieczenia w ciągu 7 dni od dnia otrzymania wezwania, ma prawo wypowiedzieć umowę pośrednictwa ze skutkiem natychmiastowym.”;

37) po art. 181 dodaje się art. 181a w brzmieniu:

„Art. 181a. Pośrednik w obrocie nieruchomościami wykonujący czynności, o których mowa w art. 179b, w związku z zawartą umową pośrednictwa ma prawo wglądu do:

- 1) ksiąg wieczystych,
- 2) katastru nieruchomości,
- 3) ewidencji sieci uzbrojenia terenu,
- 4) tabel taksacyjnych i map taksacyjnych tworzonych na podstawie art. 169,
- 5) planów miejscowych, studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 6) rejestrów cen i wartości nieruchomości,
- 7) rejestrów osób, którym przysługują prawa określone w art. 179b pkt 2, oraz prawa odrębnej własności lokalu,
- 8) ewidencji ludności w zakresie obowiązku meldunkowego,
- 9) świadectw charakterystyki energetycznej

– oraz do pobierania z nich niezbędnych odpowiednio odpisów, wypisów i zaświadczeń.”;

38) po art. 184 dodaje się art. 184a i art. 184b w brzmieniu:

„Art. 184a. Zarządca nieruchomości to przedsiębiorca prowadzący działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami.

Art. 184b. Zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością, a w szczególności:

- 1) właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- 2) bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- 3) właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;
- 4) bieżące administrowanie nieruchomością;

VIII kadencja/druk 1560

- 5) utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
- 6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.”;
- 39) w art. 185 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Zakres zarządzania nieruchomością określa umowa o zarządzanie nieruchomością, zawarta z jej właścicielem, wspólnotą mieszkaniową albo inną osobą lub jednostką organizacyjną, której przysługuje prawo do nieruchomości, ze skutkiem prawnym bezpośrednio dla tej osoby lub jednostki organizacyjnej. Umowa wymaga formy pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności.”;
- 40) w art. 186 po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:
- „3a. Kopia dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 3, aktualnego na dzień zawarcia umowy o zarządzanie nieruchomością stanowi załącznik do tej umowy. Zarządca nieruchomości niezwłocznie informuje stronę umowy o zarządzanie nieruchomością o wszelkich zmianach danych zawartych w dokumencie ubezpieczenia i o zawarciu nowej umowy ubezpieczenia, przekazując kopię dokumentu ubezpieczenia.
- 3b. Jeżeli zarządca nieruchomości nie dopełnił obowiązków, o których mowa w ust. 3a, strona umowy o zarządzanie nieruchomością, po uprzednim wezwaniu w formie pisemnej zarządcy nieruchomości do przedłożenia kopii dokumentu ubezpieczenia w ciągu 7 dni od dnia otrzymania wezwania, ma prawo wypowiedzieć umowę o zarządzanie nieruchomością ze skutkiem natychmiastowym.”;
- 41) po art. 190 dodaje się art. 190a w brzmieniu:
- „Art. 190a. Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do gospodarowania nieruchomościami bezpośrednio przez właściwy organ, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa i Agencję Mienia Wojskowego oraz do zarządzania nieruchomościami bezpośrednio przez ich właścicieli lub użytkowników wieczystych, a także przez jednostki organizacyjne w stosunku do nieruchomości oddanych tym jednostkom w trwały zarząd.”;

VIII kadencja/druk 1560

42) w art. 191:

a) w ust. 3a zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Wniosek o nadanie uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości podlega rozpatrzeniu w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od daty przeprowadzenia etapu postępowania kwalifikacyjnego, którego dotyczy wniosek.”,

b) w ust. 3c zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli w toku postępowania kwalifikacyjnego na podstawie złożonych dokumentów nie jest możliwe stwierdzenie, czy kandydat spełnia warunki określone w art. 177, zespół kwalifikacyjny Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej sporządza protokół, w którym występuje do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o zwrócenie się do odpowiednich organów, instytucji lub osób o udzielenie informacji niezbędnych dla przeprowadzenia tego postępowania.”,

c) w ust. 3e zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Termin rozpatrzenia wniosku, o którym mowa w ust. 3a, może zostać przedłużony tylko jeden raz.”,

d) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powołuje i odwołuje, w drodze zarządzenia, Państwową Komisję Kwalifikacyjną lub jej członków. W skład tej Komisji wchodzi przedstawiciele ministra (3/5 liczby członków) oraz osoby wskazane przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych (2/5 liczby członków).”;

43) w art. 192 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Świadczenia, o których mowa w ust. 1, wydaje się również obywatelom państw członkowskich Unii Europejskiej, którym, na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 65), uznano kwalifikacje do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego, na ich wniosek.”;

VIII kadencja/druk 1560

44) w art. 193:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Do centralnego rejestru, o którym mowa w ust. 1, wpisuje się również osoby, o których mowa w art. 192 ust. 2.”,

b) w ust. 4 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) adres korespondencyjny;”,

c) w ust. 6 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„W razie orzeczenia kary dyscyplinarnej, o której mowa w art. 178 ust. 2 pkt 3, ponowny wpis do centralnego rejestru, o którym mowa w ust. 1, następuje na wniosek osoby ukaranej po upływie okresu orzeczonej kary dyscyplinarnej, licząc od dnia wykreślenia z tego rejestru.”,

d) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. Wyciągi z centralnego rejestru, o którym mowa w ust. 1, z wyjątkiem danych wymienionych w ust. 4 pkt 5, 7-9, 11 i 12, podlegają ogłoszeniu w dzienniku urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz publikacji na stronach internetowych urzędu obsługującego ministra.”;

45) w art. 194:

a) ust. 1b otrzymuje brzmienie:

„1b. W przypadku gdy sprawa dotyczy osób powołanych, wyznaczonych lub ustanowionych przez sąd, prokuratora lub komornika, postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej wszczyna się wyłącznie na skutek skargi złożonej przez sąd lub prokuratora.”,

b) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Postępowanie wyjaśniające dotyczące wypełniania obowiązków, o których mowa w art. 175 ust. 1–3, przeprowadza Komisja Odpowiedzialności Zawodowej.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powołuje i odwołuje, w drodze zarządzenia, Komisję Odpowiedzialności Zawodowej lub jej członków, w tym spośród osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych.”;

VIII kadencja/druk 1560

46) w art. 195a po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Wykonanie decyzji, o której mowa w ust. 1, następuje po upływie 14 dni od dnia, w którym upłynął bezskutecznie termin na złożenie wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy.”;

47) po art. 197 dodaje się art. 197a w brzmieniu:

„Art. 197a. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposoby doskonalenia kwalifikacji zawodowych przez rzeczoznawców majątkowych, sposoby dokumentowania oraz sposób oceny spełnienia tego obowiązku, mając na względzie potrzebę ciągłego aktualizowania i pogłębiania wiedzy oraz umiejętności związanych z wykonywaniem przez rzeczoznawców majątkowych czynności zawodowych oraz zapewnienie przejrzystej weryfikacji spełniania obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych.”;

48) tytuł działu VI otrzymuje brzmienie:

„Przepisy karne i o karach pieniężnych”;

49) w art. 198 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Kto bez uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości dokonuje określenia wartości nieruchomości lub trwale związanych z nieruchomością maszyn lub urządzeń, podlega karze grzywny w wysokości do 50 000 zł.

2. Tej samej karze podlega:

- 1) rzeczoznawca majątkowy, wobec którego orzeczono karę dyscyplinarną, o której mowa w art. 178 ust. 2 pkt 3 albo 4, jeżeli w okresie odbywania tej kary wykonuje czynności określone w ust. 1;
- 2) podmiot prowadzący działalność w zakresie szacowania nieruchomości, który powierza wykonywanie czynności określonych w ust. 1 osobie nieposiadającej uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości lub rzeczoznawcy majątkowemu, o którym mowa w pkt 1.”;

VIII kadencja/druk 1560

50) art. 198a otrzymuje brzmienie:

„Art. 198a. Przepisu art. 198 ust. 1 nie stosuje się do podmiotów w rozumieniu przepisów art. 2 ust. 1 pkt 2 lit. a i b ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o świadczeniu usług na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.”;

51) po art. 198a dodaje się art. 198b–198e w brzmieniu:

„Art. 198b. 1. Kto:

- 1) dokonuje określenia wartości nieruchomości bez spełnienia warunku, o którym mowa w art. 174 ust. 7,
- 2) wykonuje czynności określone w umowie pośrednictwa, o której mowa w art. 180 ust. 3, bez spełnienia warunku, o którym mowa w art. 179a,
- 3) podejmuje decyzje i wykonuje czynności określone w umowie o zarządzanie nieruchomością, o której mowa w art. 185 ust. 2, bez spełnienia warunku, o którym mowa w art. 184a

– podlega karze grzywny w wysokości do 50 000 zł.

2. Orzekanie w sprawach o czyny, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie przepisów Kodeksu postępowania w sprawach o wykroczenia.

Art. 198c. 1. Kto prowadzi działalność, o której mowa w art. 174 ust. 3 i 3a, bez spełnienia obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4, podlega karze pieniężnej w wysokości od dwukrotnego do pięciokrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, w którym stwierdzono naruszenie, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

2. W sprawach, o których mowa w ust. 1, decyzje wydaje wojewódzki inspektor Inspekcji Handlowej właściwy ze względu na miejsce przeprowadzania kontroli.

3. Przy ustalaniu wysokości kary pieniężnej uwzględnia się dotychczasową działalność przedsiębiorcy, skalę prowadzonej działalności oraz czas trwania naruszenia.

4. Karę pieniężną uiszcza się w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o wymierzeniu kary pieniężnej stała się ostateczna.

VIII kadencja/druk 1560

5. Egzekucja kary pieniężnej następuje w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

6. Kara pieniężna stanowi dochód budżetu państwa.

7. Kary pieniężnej nie wymierza się, jeżeli do dnia stwierdzenia przez właściwego wojewódzkiego inspektora Inspekcji Handlowej naruszenia upłynęły 3 lata, licząc od dnia powstania obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4, przez przedsiębiorcę, u którego to naruszenie stwierdzono.

8. Obowiązek uiszczenia kary pieniężnej przedawnia się po upływie 3 lat od ostatniego dnia terminu, w którym kara powinna zostać uiszczona.

Art. 198d. Kto prowadzi działalność gospodarczą z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami bez spełnienia obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w art. 181 ust. 3, podlega karze pieniężnej w wysokości od dwukrotnego do pięciokrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, w którym stwierdzono naruszenie, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Przepisy art. 198c ust. 2–8 stosuje się odpowiednio.

Art. 198e. Kto prowadzi działalność gospodarczą z zakresu zarządzania nieruchomościami bez spełnienia obowiązku zawarcia umowy ubezpieczenia, o którym mowa w art. 186 ust. 3, podlega karze pieniężnej w wysokości od czterokrotnego do dziesięciokrotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, w którym stwierdzono naruszenie, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych. Przepisy art. 198c ust. 2–8 stosuje się odpowiednio.”.

VIII kadencja/druk 1560

Art. 2. W ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1629 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 60) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 23 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Starosta niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 1–3, wpisuje dane z nich wynikające do ewidencji gruntów i budynków oraz do rejestru cen i wartości nieruchomości w zakresie wynikającym z tej ewidencji lub rejestru.”;

2) w art. 53b ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W okresie od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 31 grudnia 2023 r., w przypadku nieutworzenia baz danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, 3 i 10 oraz ust. 1b, mapa zasadnicza może być prowadzona w postaci wektorowej lub w postaci rastrowej uzupełnianej systematycznie danymi wektorowymi, na zasadach stosowanych przed dniem 1 stycznia 2014 r.”.

Art. 3. W ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 2042 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624) w art. 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku operatów szacunkowych, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisów art. 156 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.”.

Art. 4. 1. Do spraw wszczętych na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z uwzględnieniem ust. 2–4 oraz 6–8.

2. Do spraw zaliczania wartości poniesionych nakładów na podstawie art. 77 ust. 4 i 6 ustawy zmienianej w art. 1 wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

3. Do postępowań, o których mowa w art. 98a ust. 1 i art. 145 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w zakresie terminów oraz poziomu cen nieruchomości

VIII kadencja/druk 1560

uwzględnianych w procesie wyceny nieruchomości na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej, stosuje się przepisy dotychczasowe.

4. Do operatów szacunkowych sporządzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy nadal wykorzystywanych do celu, dla którego zostały sporządzone, stosuje się przepisy dotychczasowe.

5. Do potwierdzenia aktualności operatów szacunkowych sporządzonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy dokonywanego po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy art. 156 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Do potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego dołącza się kopię dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1, aktualnego na dzień tego potwierdzenia.

6. W przypadku umów o dokonanie oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego zawartych i niezrealizowanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy podmiotami uprawnionymi do dokonania tej oceny są organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych w rozumieniu art. 4 pkt 15 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

7. Do praktyk zawodowych, o których mowa w art. 177 ust. 1 pkt 5 ustawy zmienianej w art. 1, oraz praktyk, o których mowa w art. 177 ust. 2b pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1, rozpoczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w zakresie podmiotów uprawnionych do ich prowadzenia, stosuje się przepisy dotychczasowe.

8. Do postępowań, o których mowa w art. 194 ust. 1b ustawy zmienianej w art. 1, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 5. Analizy i zestawienia, o których mowa w art. 173a ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, sporządzone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy są udostępniane na stronach internetowych urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 6. 1. W przypadku umów o dokonanie wyceny nieruchomości zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i obowiązujących w dniu jej wejścia

VIII kadencja/druk 1560

w życie kopia dokumentu ubezpieczenia, o której mowa w art. 175 ust. 4a ustawy zmienianej w art. 1, stanowi załącznik do operatu szacunkowego sporządzonego na podstawie tej umowy.

2. W odniesieniu do umów pośrednictwa oraz umów o zarządzanie nieruchomością zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i obowiązujących w dniu jej wejścia w życie odpowiednio pośrednik w obrocie nieruchomościami oraz zarządca nieruchomości są obowiązani do przedłożenia kopii dokumentu ubezpieczenia, o których mowa odpowiednio w art. 181 ust. 3a i art. 186 ust. 3a ustawy zmienianej w art. 1, na wniosek strony złożony w formie pisemnej. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku w ciągu 7 dni od dnia doręczenia wniosku strona odpowiedniej umowy ma prawo wypowiedzieć tę umowę ze skutkiem natychmiastowym.

Art. 7. Przepis art. 192 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się także do obywateli państw członkowskich Unii Europejskiej, którym kwalifikacje do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego nabyte w państwach członkowskich Unii Europejskiej zostały uznane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 8. Osoby wchodzące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy w skład Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej lub Komisji Odpowiedzialności Zawodowej pozostają w składzie tych komisji do czasu powołania przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa nowych składów, jednak nie dłużej niż przez 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 9. Za mapę zasadniczą, w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy zmienianej w art. 2, uważa się, mapę o treści odpowiadającej treści mapy zasadniczej prowadzaną od dnia 1 stycznia 2017 r. do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy w postaci wektorowej lub w postaci rastrowej uzupełnianej systematycznie danymi wektorowymi, na zasadach stosowanych przed dniem 1 stycznia 2014 r.

Art. 10. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 września 2017 r., z wyjątkiem:

- 1) art. 1 pkt 12, który wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia;
- 2) art. 1 pkt 2–11 i 13–23, art. 2 pkt 2, art. 4 ust. 1–3 oraz art. 9, które wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia;

VIII kadencja/druk 1560

- 3) art. 1 pkt 33 lit. a w zakresie wypełniania obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2018 r.;
- 4) art. 1 pkt 45 lit. a w zakresie wypełniania obowiązku stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych, który wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 r.