



SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VIII kadencja

**Druk nr 3127**

SPRAWOZDANIE

KOMISJI INFRASTRUKTURY ORAZ KOMISJI SAMORZĄDU  
TERYTORIALNEGO I POLITYKI REGIONALNEJ

**o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy  
o gospodarce nieruchomościami (druk nr 3108).**

Marszałek Sejmu zgodnie z art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 regulaminu Sejmu – po zasięgnięciu opinii Prezydium Sejmu - skierował w dniu 14 grudnia 2018 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 posiedzeniu w dniu 15 stycznia 2019 r.

wnoszą:

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

Warszawa, dnia 15 stycznia 2019 r.

Przewodniczący Komisji Samorządu  
Terytorialnego i Polityki Regionalnej

/-/Andrzej Maciejewski

Przewodniczący Komisji  
Infrastruktury i Sprawozdawca

/-/Bogdan Rzońca

## U S T A W A

z dnia

### **o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 136:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W razie powzięcia zamiaru użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, właściwy organ zawiadamia poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę o tym zamiarze, informując równocześnie o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części.”,

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

„2a. W przypadku braku możliwości ustalenia adresu poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy zawiadomienia dokonuje się w drodze obwieszczenia. Obwieszczenie podaje się do publicznej wiadomości na okres 3 miesięcy poprzez wywieszenie w siedzibie właściwego organu oraz umieszczenie na jego stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej. Informację o obwieszczeniu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

2b. Zawiadomienie zawiera w szczególności:

- 1) wskazanie nieruchomości według księgi wieczystej lub zbioru dokumentów oraz według katastru nieruchomości;
- 2) oznaczenie decyzji administracyjnej stanowiącej podstawę wywłaszczenia;
- 3) imię i nazwisko poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy;
- 4) informację o tym, że z wnioskiem o zwrot występuje się do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej;

VIII kadencja/druk 3108

---

- 5) pouczenie o skutkach niezłożenia wniosku o zwrot w terminie, o którym mowa w ust. 5 i 7.”,
- c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części, jeżeli, stosownie do przepisu art. 137, nieruchomość lub jej część stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Z wnioskiem o zwrot występuje się do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, który zawiadamia o tym właściwy organ gospodarujący zasobem nieruchomości. Warunkiem zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części jest zwrot przez poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę odszkodowania lub nieruchomości zamiennej stosownie do art. 140.”,
- d) po ust. 3 dodaje się ust. 3a i 3b w brzmieniu:
- „3a. W przypadku gdy postępowanie w sprawie zwrotu dotyczy udziału w wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w jej części, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, zawiadamia pozostałych uprawnionych o możliwości zwrotu udziału w wywłaszczonej nieruchomości albo udziału w jej części.
- 3b. W przypadku gdy zostało zgłoszone więcej niż jedno żądanie zwrotu udziału w wywłaszczonej nieruchomości lub w jej części, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, prowadzi jedno postępowanie dotyczące wszystkich żądań.”,
- e) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:
- „4. Przepisy ust. 3–3b stosuje się odpowiednio do części nieruchomości nabytej w drodze umowy zgodnie z art. 113 ust. 3.
5. W przypadku niezłożenia przez uprawnionego wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, albo od dnia następującego po dniu, w którym upłynął okres, o którym mowa w ust. 2a, uprawnienie do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub

VIII kadencja/druk 3108

---

udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części wygasa.”,

f) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Uprawnienie do zwrotu, o którym mowa w ust. 3, wygasa, jeżeli od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, upłynęło 20 lat, a w tym terminie uprawniony nie złożył wniosku, o którym mowa w ust. 3. W takim przypadku właściwy organ nie ma obowiązku zawiadamiania oraz informowania, o którym mowa w ust. 2.”;

2) w art. 140:

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

„3a. Jeżeli zwrotowi podlega udział w wywłaszczonej nieruchomości albo w jej części, zwracaną kwotę odszkodowania ustala się proporcjonalnie do wielkości udziału.”,

b) w ust. 4 zdanie czwarte otrzymuje brzmienie:

„Przepisy ust. 3 i 3a stosuje się odpowiednio.”;

3) w rozdziale 6 po art. 142 dodaje się art. 142a w brzmieniu:

„Art. 142a. Przepisy art. 136–142 stosuje się odpowiednio do nieruchomości nabytych w drodze umowy, o której mowa w art. 114 ust. 1.”.

**Art. 2.** 1. W przypadku gdy termin, o którym mowa w art. 136 ust. 7 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, upłynął przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy albo gdy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy do upływu tego terminu pozostało nie więcej niż 3 lata, wniosek, o którym mowa w art. 136 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, może zostać złożony w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do nieruchomości nabytych w drodze umowy, o której mowa w art. 114 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1.

**Art. 3.** 1. W przypadku gdy przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy ze względu na brak zgody wszystkich uprawnionych żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części:

1) nie zostało zgłoszone w terminie, o którym mowa w art. 136 ust. 5 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, albo

2) nie zostało uwzględnione

VIII kadencja/druk 3108

---

– poprzedni właściciel albo jego spadkobierca może złożyć żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. W przypadku gdy przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy ze względu na nabycie nieruchomości w drodze umowy, o której mowa w art. 114 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części:

- 1) nie zostało zgłoszone w terminie, o którym mowa w art. 136 ust. 5 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, albo
- 2) nie zostało uwzględnione

– poprzedni właściciel albo jego spadkobierca może złożyć żądanie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Art. 4.** Do spraw o zwrot wywłaszczonych nieruchomości wszczętych i niezakończonych ostateczną decyzją przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyłączeniem art. 136 ust. 7.

**Art. 5.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.