

PRAWO NIERUCHOMOŚCI ZBIÓR PRZEPISÓW



2022

Stan prawny na 25 sierpnia 2022 r.

Użytkowanie wieczyste, służebności,
egzekucja z nieruchomości

Gospodarka nieruchomościami

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

Księgi wieczyste

Lokale

Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców

Zagospodarowanie wspólnot gruntowych

PRAWO NIERUCHOMOŚCI ZBIÓR PRZEPISÓW



2022

Stan prawny na 25 sierpnia 2022 r.

Użytkowanie wieczyste, służebności,
egzekucja z nieruchomości

Gospodarka nieruchomościami

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

Księgi wieczyste

Lokale

Nabywanie nieruchomości
przez cudzoziemców

Zagospodarowanie wspólnot gruntowych

Zamów książkę w księgarni internetowej

profinfo.pl
księgarnia internetowa

Stan prawny na 25 sierpnia 2022 r.

Wydawca
Małgorzata Stańczak

Redaktor prowadzący
Mariusz Kurzyński

Projekt okładek serii
Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

Tytuły umieszczone nad jednostkami redakcyjnymi i wyróżnione tekstem pogrubionym pochodzą od wydawnictwa i nie są częścią aktu normatywnego.

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2022

ISBN 978-83-8286-670-4
12. wydanie

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 728 313 462
e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

UWZGLĘDNA ZMIANY WCHODZĄCE W ŻYCIE Z DNIEM:

KODEKS CYWILNY:

- 29 czerwca 2022 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 9 czerwca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. poz. 1360)

PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW ZABUDOWANYCH NA CELE MIESZKANIOWE W PRAWO WŁASNOŚCI TYCH GRUNTÓW:

- 1 stycznia 2022 r.** – ustawa z 17 grudnia 2021 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2022 (Dz.U. poz. 2445)
- 15 lipca 2022 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 9 czerwca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. poz. 1495)

KODEKS POSTĘPOWANIA CYWILNEGO:

- 19 września 2021 r.** – ustawa z 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1090)
- 24 lutego 2022 r.** – ustawa z 8 kwietnia 2022 r. o zmianie ustawy o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 830)

USTAWA O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI:

- 8 września 2021 r.** – ustawa z 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie (Dz.U. poz. 1551)
- 9 września 2021 r.** – ustawa z 8 lipca 2021 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1561)
- 21 października 2021 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 17 września 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. poz. 1899)
- 31 października 2021 r.** – ustawa z 30 marca 2021 r. o zmianie ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 815)
- po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia – ustawa z 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (druk sejmowy nr 2400; oczekuje na publikację w Dzienniku Ustaw)*

USTAWA O SCALANIU I WYMIANIE GRUNTÓW:

- 21 października 2021 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 1 października 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. poz. 1912)

UWZGLĘDNA ZMIANY WCHODZĄCE W ŻYCIE Z DNIEM:

- 10 lutego 2022 r.** – ustawa z 2 grudnia 2021 r. o zmianie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ustawy o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych oraz ustawy o drogach publicznych (Dz.U. poz. 32)
- 8 czerwca 2022 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 13 maja 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. poz. 1223)

USTAWA O GOSPODAROWANIU NIERUCHOMOŚCIAMI ROLNYMI SKARBU PAŃSTWA:

- 9 września 2021 r.** – ustawa z 8 lipca 2021 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1561)
- 30 października 2021 r.** – ustawa z 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1873)
- 6 stycznia 2022 r.** – ustawa z 17 listopada 2021 r. o zmianie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. poz. 2388)
- 3 marca 2022 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 7 lutego 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. poz. 514)
- 18 czerwca 2022 r.** – ustawa z 26 maja 2022 r. o zmianie ustawy o krajowym systemie ewidencji producentów, ewidencji gospodarstw rolnych oraz ewidencji wniosków o przyznanie płatności oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1270)
- 7 lipca 2022 r.** – ustawa z 23 czerwca 2022 r. o rolnictwie ekologicznym i produkcji ekologicznej (Dz.U. poz. 1370)

z dniem następującym po dniu ogłoszenia, po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia – ustawa z 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (druk sejmowy nr 2400; oczekuje na publikację w Dzienniku Ustaw)

USTAWA O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO:

- 5 października 2021 r.** – ustawa z 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz.U. poz. 2320 ze zm.)
- 24 lutego 2022 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 13 stycznia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. poz. 461)
- po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia – ustawa z 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (druk sejmowy nr 2400; oczekuje na publikację w Dzienniku Ustaw)*

USTAWA O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- 30 października 2021 r.** – ustawa z 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1873)

UWZGLĘDNA ZMIANY WCHODZĄCE W ŻYCIE Z DNIEM:

- 3 stycznia 2022 r.** – ustawa z 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. poz. 1986)
- 2 marca 2022 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 28 stycznia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. poz. 503)
- po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia** – ustawa z 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (druk sejmowy nr 2400; oczekuje na publikację w Dzienniku Ustaw)

PRAWO BUDOWLANE:

- 5 października 2021 r.** – ustawa z 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz.U. poz. 2320 ze zm.)
- 20 grudnia 2021 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 2 grudnia 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Prawo budowlane (Dz.U. poz. 2351)
- 3 stycznia 2022 r.** – ustawa z 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. poz. 1986)
- 29 stycznia 2022 r.** – ustawa z 17 grudnia 2021 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z przedłużeniem realizacji Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 (Dz.U. poz. 88)
- 1 sierpnia 2022 r., 10 sierpnia 2022 r., 1 stycznia 2023 r., 27 stycznia 2023 r.** – ustawa z 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1557)
- 9 września 2022 r.** – ustawa z 5 sierpnia 2022 r. o zmianie ustawy o drogach publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1783)
- 21 września 2022 r.** – ustawa z 5 sierpnia 2022 r. o zmianie ustawy o Rządowym Funduszu Rozwoju Drog oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1768)
- po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia** – ustawa z 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (druk sejmowy nr 2400; oczekuje na publikację w Dzienniku Ustaw)
- z dniem wdrożenia rozwiązań technicznych** – ustawa z 28 października 2020 r. o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 2127 ze zm.)

USTAWA O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE:

- 14 stycznia 2022 r.** – 14 października 2021 r. o zmianie ustawy o dowodach osobistych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1978)
- 1 lipca 2022 r.** – ustawa z 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. poz. 1177)
- 8 lipca 2022 r.** – ustawa z 7 kwietnia 2022 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i ban-

UWZGLĘDNIAM ZMIANY WCHODZĄCE W ŻYCIE Z DNIEM:

- 18 sierpnia 2022 r. – kach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 872)
– obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 22 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. poz. 1728)
- 1 lipca 2024 r. – *ustawa z 12 maja 2022 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawy o przetwarzaniu informacji kryminalnych (Dz.U. poz. 1374)*
- po upływie miesiąca od dnia ogłoszenia* – *ustawa z 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (druk sejmowy nr 2400; oczekuje na publikację w Dzienniku Ustaw)*

USTAWA O UTRACIE MOCY PRAWNEJ NIEKTÓRYCH KSIĄG WIECZYSTYCH:

- 10 lutego 2022 r. – ustawa z 2 grudnia 2021 r. o zmianie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ustawy o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych oraz ustawy o drogach publicznych (Dz.U. poz. 32)

USTAWA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM:

- 1 lipca 2022 r. – ustawa z 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. poz. 1177)

USTAWA O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW, MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO:

- 1 stycznia 2022 r. – ustawa z 24 marca 2022 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. poz. 975)
- 25 stycznia 2022 r. – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 2 grudnia 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172)
- 10 sierpnia 2022 r. – ustawa z 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (Dz.U. poz. 1561)

USTAWA O ZAGOSPODAROWANIU WSPÓLNOT GRUNTOWYCH:

- 30 listopada 2021 r. – ustawa z 1 października 2021 r. o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy spójności terminologicznej systemu prawnego (Dz.U. poz. 2052)
- 20 stycznia 2022 r. – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 13 stycznia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. poz. 140)

SPIS TREŚCI

UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, SŁUŻEBNOŚCI, EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (wyciąg)	17
KSIĘGA PIERWSZA. CZĘŚĆ OGÓLNA	17
Tytuł III. Mienie	17
KSIĘGA DRUGA. WŁASNOŚĆ I INNE PRAWA RZECZOWE	19
Tytuł II. Użytkowanie wieczyste	19
Tytuł III. Prawa rzeczowe ograniczone	21
Dział III. Służebności	21
Rozdział I. Służebności gruntowe	21
Rozdział II. Służebności osobiste	23
Rozdział III. Służebność przesyłu	25
KSIĘGA TRZECIA. ZOBOWIĄZANIA	26
Tytuł III. Ogólne przepisy o zobowiązaniach umownych	26
Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	27
Skorowidz	33
Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów	35
Skorowidz	55

Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (wyciąg)	59
CZĘŚĆ TRZECIA. Postępowanie egzekucyjne	59
Tytuł II. Egzekucja świadczeń pieniężnych	59
Dział VI. Egzekucja z nieruchomości	60
Rozdział 1. Przepisy wstępne	60
Rozdział 2. Zajęcie	60
Rozdział 3. Opis i oszacowanie	65
Rozdział 4. Obwieszczenie o licytacji	68
Rozdział 5. Warunki licytacyjne	71
Rozdział 6. Licytacja	73
Rozdział 6a. Sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej	76
Rozdział 7. Przybicie	79
Rozdział 8. Przesądzenie własności	81
Rozdział 9. Egzekucja z ułamkowej części nieruchomości oraz użytkowania wieczystego	83
Dział VIa. Uproszczona egzekucja z nieruchomości	85

GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami	89
Dział I. Przepisy ogólne	89
Dział II. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego	96
Rozdział 1. Zasady ogólne	96
Rozdział 2. Zasoby nieruchomości	101
Rozdział 3. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste	109
Rozdział 4. Przetargi na zbycie nieruchomości	113
Rozdział 5. Oddawanie w trwały zarząd	119
Rozdział 6. Przekazywanie nieruchomości na cele szczególne	123
Rozdział 7. Ustalanie sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowych	133
Rozdział 8. Ceny, opłaty i rozliczenia za nieruchomości	134
Dział III. Wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości	149
Rozdział 1. Podziały nieruchomości	149
Rozdział 2. Scalanie i podział nieruchomości	156

Rozdział 3. Prawo pierwokupu nieruchomości	161
Rozdział 4. Wywłaszczenie nieruchomości	164
Rozdział 5. Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości	174
Rozdział 6. Zwrot wywłaszczonych nieruchomości	178
Rozdział 7. Udział w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej	182
Dział IV. Wycena nieruchomości	185
Rozdział 1. Określanie wartości nieruchomości	185
Rozdział 2. Powszechna taksacja nieruchomości	189
Rozdział 3. Badanie rynku nieruchomości	193
Dział V. Działalność zawodowa w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami	194
Rozdział 1. Rzeczoznawstwo majątkowe	194
Rozdział 2. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	198
Rozdział 3. Zarządzanie nieruchomościami	201
Rozdział 4. Nadawanie uprawnień zawodowych rzeczoznawcom majątkowym i dokonywanie wpisów do centralnego rejestru orzekanie w sprawach odpowiedzialności zawodowej	203
Dział VI. Przepisy karne i o karach pieniężnych	209
Dział VII. Przepisy przejściowe, zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe	212
Rozdział 1. Przepisy przejściowe	212
Rozdział 2. Zmiany w przepisach obowiązujących	228
Rozdział 3. Przepisy końcowe	228
Skorowidz	229
Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów	239
Skorowidz	257
Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa	261
Rozdział 1. Przepisy ogólne	261
Rozdział 3. Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa	264
Rozdział 4. Gospodarka finansowa Zasobu	268
Rozdział 5. Gospodarowanie Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa	273
Rozdział 6. Sprzedaż i nabywanie nieruchomości	282
Rozdział 7. Trwały zarząd	295

Rozdział 8. Oddanie mienia na czas oznaczony do odpłatnego korzystania.....	297
Rozdział 9. Gospodarka mieszkaniowa i socjalna	303
Rozdział 10. Przepisy końcowe i przejściowe	306
Skorowidz	309
Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego	315
Skorowidz	345

PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	351
Rozdział 1. Przepisy ogólne	351
Rozdział 2. Planowanie przestrzenne w gminie	360
Rozdział 2a. (<i>uchylony</i>).....	390
Rozdział 3. Planowanie przestrzenne w województwie	390
Rozdział 4. Planowanie przestrzenne na szczeblu krajowym	397
Rozdział 4a. (<i>uchylony</i>).....	397
Rozdział 5. Lokalizacja inwestycji celu publicznego i ustalanie warunków zabudowy w odniesieniu do innych inwestycji	397
Rozdział 5a. Zbiory danych przestrzennych	412
Rozdział 6. Zmiany w przepisach obowiązujących	414
Rozdział 7. Przepisy przejściowe i końcowe	414
Skorowidz	417
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane	423
Rozdział 1. Przepisy ogólne	423
Rozdział 2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie	433
Rozdział 3. Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego	446
Rozdział 4. Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych	452
Rozdział 5. Rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych	486
Rozdział 5a. <i>Dziennik budowy</i>	495

Rozdział 5a. Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy	502
<i>Rozdział 5b. Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy</i>	<i>502</i>
Rozdział 5b. Zakończenie budowy	512
<i>Rozdział 5c. Zakończenie budowy</i>	<i>512</i>
<i>Rozdział 5d. Książka obiektu budowlanego</i>	<i>522</i>
Rozdział 6. Utrzymanie obiektów budowlanych.....	529
Rozdział 7. Katastrofa budowlana.....	540
Rozdział 7a. Portal e-Budownictwo.....	542
Rozdział 8. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.....	545
Rozdział 9. Przepisy karne	563
Rozdział 10. Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie.....	566
Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe	569
ZAŁĄCZNIK	571
Skorowidz	575
Ustawa z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (wyciąg).....	585
Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.....	585
Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe	588

KSIĘGI WIECZYSTE

Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.....	593
Dział I. Księgi wieczyste	593
Rozdział 1. Przepisy o prawach jawnych z księgi wieczyste.....	593
Rozdział 2. Ustrój ksiąg wieczystych i postępowanie	598
Rozdział 3. (<i>uchylony</i>)	609
Dział II. Hipoteka.....	609
Rozdział 1. Hipoteka w ogólności	609
Oddział 1. Przepisy ogólne	609
Oddział 2. Przeniesienie wierzytelności hipotecznej.....	614
Oddział 3. Zakres obciążenia hipoteką i ochrona hipoteki.....	615

Oddział 4. Wygaśnięcie hipoteki	617
Oddział 5. Rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym	619
Rozdział 2. (<i>uchylony</i>)	620
Rozdział 2 ¹ . Hipoteka na wierzytelności hipotecznej.....	621
Rozdział 3. Hipoteka przymusowa	621
Dział III. Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe	623
Skorowidz	627
Ustawa z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych	635
Skorowidz	639
Ustawa z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego	641
Skorowidz	647

LOKALE

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali	651
Rozdział 1. Przepisy ogólne	651
Rozdział 2. Ustanowienie własności lokalu	655
Rozdział 3. Prawa i obowiązki właścicieli lokali	656
Rozdział 4. Zarząd nieruchomością wspólną.....	658
Rozdział 5. Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe	664
Skorowidz	665
Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	669
Rozdział 1. Przepisy ogólne	669
Rozdział 2. Środki ochrony wpłat nabywcy.....	673

Rozdział 3. Wpłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego	676
Rozdział 4. Obowiązki dewelopera przed zawarciem umowy, której celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	680
Rozdział 5. Umowa rezerwacyjna	684
Rozdział 6. Umowa deweloperska i inne umowy zawierane między nabywcą a deweloperem, których celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	686
Rozdział 7. Odstąpienie od umowy deweloperskiej	693
Rozdział 8. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	696
Rozdział 9. Przepisy karne	706
Rozdział 10. Zmiany w przepisach	707
Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe	718
ZAŁĄCZNIK (Wzór). (Prospekt informacyjny)	720
Skorowidz	733
Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego	739
Rozdział 1. Przepisy ogólne	739
Rozdział 2. Prawa i obowiązki właścicieli i lokatorów	743
Rozdział 2a. Najem okazjonalny lokalu	756
Rozdział 2b. Najem instytucjonalny lokalu	758
Rozdział 3. Mieszkaniowy zasób gminy	765
Rozdział 4. Najem socjalny lokalu	773
Rozdział 4a. Tymczasowe pomieszczenia	774
Rozdział 5. Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe	775
Skorowidz	779

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ CUDZOZIEMCÓW

Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców	785
Skorowidz	795

ZAGOSPODAROWANIE WSPÓLNOT GRUNTOWYCH

Ustawa z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych	801
Rozdział 1. Przepisy ogólne	801
Rozdział 2. Zagospodarowanie	809
Rozdział 3. Rozporządzanie wspólnotami gruntowymi	814
Rozdział 3a. Przekształcanie wspólnot gruntowych we współwłasność	815
Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe	816
Skorowidz	817

UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, SŁUŻEBNOŚCI, EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI

Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (<i>wyciąg</i>)	17
Ustawa z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	27
Skorowidz.....	33
Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.....	35
Skorowidz.....	55
Ustawa z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (<i>wyciąg</i>)	59

Ustawa

z dnia 23 kwietnia 1964 r.

Kodeks cywilny¹

(tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1360)

(wyciąg)

KSIĘGA PIERWSZA CZEŚĆ OGÓLNA

(...)

Tytuł III Mienie

(...)

Nieruchomości

Art. 46. § 1. Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

§ 2. Prowadzenie ksiąg wieczystych regulują odrębne przepisy.

¹ Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji transpozycji dyrektywy 2000/31/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 8 czerwca 2000 r. w sprawie niektórych aspektów prawnych usług społeczeństwa informacyjnego, w szczególności handlu elektronicznego w ramach rynku wewnętrznego (dyrektywa o handlu elektronicznym) (Dz.Urz. WE L 178 z 17.07.2000, str. 1; Dz.Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 25, str. 399).

Nieruchomości rolne

Art. 46¹. Nieruchomościami rolnymi (gruntami rolnymi) są nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej.

Część składowa

Art. 47. § 1. Część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych.

§ 2. Częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego.

§ 3. Przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych.

Części składowe gruntu

Art. 48. Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania.

Urządzenia przesyłowe

Art. 49. § 1. Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa.

§ 2. Osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.

Prawa związane z własnością nieruchomości

Art. 50. Za części składowe nieruchomości uważa się także prawa związane z jej własnością.

(...)

KSIĘGA DRUGA

WŁASNOŚĆ I INNE PRAWA RZECZOWE

(...)

Tytuł II

Użytkowanie wieczyste

Użytkowanie wieczyste

Art. 232. § 1. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa a położone w granicach administracyjnych miast oraz grunty Skarbu Państwa położone poza tymi granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta i przekazane do realizacji zadań jego gospodarki, a także grunty stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, i osobom prawnym.

§ 2. W wypadkach przewidzianych w przepisach szczególnych przedmiotem użytkowania wieczystego mogą być także inne grunty Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków.

Uprawnienia użytkownika wieczystego

Art. 233. W granicach, określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.

Odpowiednie stosowanie

Art. 234. Do oddania gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności nieruchomości.

Własność budynków i innych urządzeń

Art. 235. § 1. Budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

§ 2. Przysługująca wieczystemu użytkownikowi własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym.

Okres użytkowania wieczystego

Art. 236. § 1. Oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste następuje na okres dziewięćdziesięciu dziewięciu lat. W wypadkach wyjątkowych, gdy cel gospodarczy użytkowania wieczystego nie wymaga oddania gruntu na dziewięćdziesiąt dziewięć lat, dopuszczalne jest oddanie gruntu na okres krótszy, co najmniej jednak na lat czterdzieści.

§ 2. W ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem zastrzeżonego w umowie terminu wieczysty użytkownik może żądać jego przedłużenia na dalszy okres od czterdziestu do dziewięćdziesięciu dziewięciu lat; jednakże wieczysty użytkownik może wcześniej wystąpić z takim żądaniem, jeżeli okres amortyzacji zamierzonych na użytkowanym gruncie nakładów jest znacznie dłuższy aniżeli czas, który pozostaje do upływu zastrzeżonego w umowie terminu. Odmowa przedłużenia jest dopuszczalna tylko ze względu na ważny interes społeczny.

§ 3. Umowa o przedłużeniu wieczystego użytkowania powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

Przeniesienie użytkowania wieczystego

Art. 237. Do przeniesienia użytkowania wieczystego stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności nieruchomości.

Opłata roczna

Art. 238. Wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną.

Umowa o sposobie korzystania z gruntu

Art. 239. § 1. Sposób korzystania z gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika powinien być określony w umowie.

§ 2. Jeżeli oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje w celu wzniesienia na gruncie budynków lub innych urządzeń, umowa powinna określać:

- 1) termin rozpoczęcia i zakończenia robót;
- 2) rodzaj budynków lub urządzeń oraz obowiązek ich utrzymywania w należyтым stanie;
- 3) warunki i termin odbudowy w razie zniszczenia albo rozbiórki budynków lub urządzeń w czasie trwania użytkowania wieczystego;
- 4) wynagrodzenie należne wieczystemu użytkownikowi za budynki lub urządzenia istniejące na gruncie w dniu wygaśnięcia użytkowania wieczystego.

Rozwiązanie umowy

Art. 240. Umowa o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczy-

ste może ulec rozwiązaniu przed upływem określonego w niej terminu, jeżeli wieczysty użytkownik korzysta z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie, w szczególności jeżeli wbrew umowie użytkownik nie wznosił określonych w niej budynków lub urządzeń.

Wygaśnięcie obciążeń

Art. 241. Wraz z wygaśnięciem użytkowania wieczystego wygasają ustanowione na nim obciążenia.

Art. 242. (*uchylony*)

Przedawnienie roszczeń

Art. 243. Roszczenie przeciwko wieczystemu użytkownikowi o naprawienie szkód wynikłych z niewłaściwego korzystania z gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków, jak również roszczenie wieczystego użytkownika o wynagrodzenie za budynki i urządzenia istniejące w dniu zwrotu użytkowanego gruntu przedawniają się z upływem lat trzech od tej daty.

Tytuł III

Prawa rzeczowe ograniczone

(...)

Dział III

Służebności

Rozdział I

Służebności gruntowe

Służebność gruntowa

Art. 285. § 1. Nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać

Skorowidz*

(liczby oznaczają odpowiednio artykuły, ustępy i punkty ustawy)

A

Aktualizacja opłaty rocznej – 4 ust. 13

D

Decyzja o przekształceniu – 3, 4 ust. 2, 6 i 7

G

Garaż – 1 ust. 2 pkt 2

H

Hipotek przymusowa – 4 ust. 6

I

Inwestycja celu publicznego – 1 ust. 1b pkt 3

K

Kodeks cywilny – 2 ust. 2

Księga wieczysta – 3 ust. 2

N

NBP – 4 ust. 4

Następcy prawni – 1 ust. 3, 4 ust. 9, 5

O

Opłata – 4

– bonifikata – 4 ust. 7, 9, 11, 12, 15

* Skorowidz do ustawy z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 1314).

Ustawa

z dnia 20 lipca 2018 r.

o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

(tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 1495)

**Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego z mocy prawa;
grunty objęte regulacją; obiekty i urządzenia budowlane na gruntach;
obciążenia użytkowania wieczystego**

Art. 1. 1. Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.

2. Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodzinnymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

3. Ilekroć w ustawie jest mowa o przekształceniu, należy przez to rozumieć przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu.

4. W przypadku współużytkowania wieczystego gruntu wielkość udziałów we współwłasności gruntów odpowiada wielkości udziałów we współużytkowaniu wieczystym.

5. Obiekty budowlane i urządzenia budowlane, o których mowa w ust. 2, położone na gruncie stają się z dniem przekształcenia częścią składową tego gruntu. Przepisu nie stosuje się do urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 ustawy z dnia

Zbiór obejmuje zmiany opublikowane do dnia 25 sierpnia 2022 r., w tym:

Prawo budowlane:

- ustawa z 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1557)
- ustawa z 5 sierpnia 2022 r. o zmianie ustawy o Rządowym Funduszu Rozwoju Dróg oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1768)

Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa:

- ustawa z 23 czerwca 2022 r. o rolnictwie ekologicznym i produkcji ekologicznej (Dz.U. poz. 1370)

Ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego:

- ustawa z 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (Dz.U. poz. 1561)

Ponadto uwzględniono nową ustawę z 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. poz. 1177), a także ustawę z 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (druk sejmowy nr 2400; oczekuje na publikację w Dzienniku Ustaw) wprowadzającą m.in. zmiany do: Prawa budowlanego, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego.

Wykaz wszystkich zmian zamieszczono przed spisem treści.



9 788382 866704 W 12 P 01

Kup e-book i czytaj
w aplikacji Smarteca



ISBN 978-83-8286-670-4

9

7 8 8 3 8 2 8 6 6 7 0 4

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUPER.PL

WWW.PROFINFO.PL



CENA 69 ZŁ (W TYM 5% VAT)