

USTAWA O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI

Komentarz

Ewa Bończak-Kucharczyk

KOMENTARZE PRAKTYCZNE

4. WYDANIE

USTAWA O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI

Komentarz

Ewa Bończak-Kucharczyk

KOMENTARZE PRAKTYCZNE

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

4. WYDANIE

Stan prawny na 1 stycznia 2017 r.

Wydawca
Grzegorz Jarecki

Redaktor prowadzący
Kinga Zajęc

Łamanie
Wolters Kluwer Polska

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

The logo for 'prawolubni' features the word in a lowercase, serif font. A small heart symbol is positioned above the letter 'i'. Below the text are two horizontal wavy lines.

SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by
Wolters Kluwer Polska SA, 2017

ISBN: 978-83-8107-455-1

4. wydanie

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 19
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl
www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	15
Słowo wstępne	25
Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami	27
Dział I. Przepisy ogólne	29
Art. 1. [Zakres regulacji]	29
Art. 2. [Inne ustawy]	37
Art. 3. [Organ centralny i doradczy]	41
Art. 4. [Słowniczek]	44
Art. 5. [Waloryzacja]	73
Art. 6. [Cele publiczne]	79
Art. 7. [Rzeczoznawcy majątkowi]	125
Art. 8. [Zawiadamianie stron]	128
Art. 9. [Wstrzymanie wykonania decyzji]	132
Art. 9a. [Organ wyższego stopnia]	140
Dział II. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego	145
Rozdział 1. Zasady ogólne	145
Art. 10. [Zakres przedmiotowy]	145
Art. 10a. [Polityka gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa]	149
Art. 11. [Reprezentacja]	150
Art. 11a. [Rozszerzenie stosowania]	160
Art. 12. [Zasady prawidłowej gospodarki]	162
Art. 13. [Obrót nieruchomościami]	164
Art. 14. [Umowy ze Skarbem Państwa]	174
Art. 15. [Zamiana]	178
Art. 16. [Zrzeczenie się]	182
Art. 17. [Nabywanie nieruchomości]	186
Art. 18. [Formy używania nieruchomości publicznych]	189
Art. 19. [Szczególne obszary]	191
Rozdział 2. Zasoby nieruchomości	196
Art. 20. [Rodzaje zasobów]	196
Art. 21. [Zasób nieruchomości Skarbu Państwa]	198

Art. 21a.	[Wyłączenia z zasobu Skarbu Państwa]	200
Art. 22.	[Darowizna na rzecz gminy]	201
Art. 23.	[Gospodarowanie nieruchomościami]	204
Art. 23a.	[Uzyskiwanie zgody wojewody]	225
Art. 24.	[Gminny zasób nieruchomości]	229
Art. 25.	[Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości]	232
Art. 25a.	[Powiatowy zasób nieruchomości]	240
Art. 25b.	[Gospodarowanie powiatowym zasobem nieruchomości]	241
Art. 25c.	[Wojewódzki zasób nieruchomości]	242
Art. 25d.	[Gospodarowanie wojewódzkim zasobem nieruchomości]	243
Art. 26.	[Granice nieruchomości]	244
Rozdział 3.	Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste	245
Art. 27.	[Forma zbycia nieruchomości]	245
Art. 28.	[Tryb przetargowy]	262
Art. 29.	[Obowiązkowe postanowienia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste]	264
Art. 30.	[Ujawnienie]	268
Art. 31.	[Oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego]	270
Art. 32.	[Sprzedaż użytkownikowi wieczystemu]	272
Art. 33.	[Wygaśnięcie użytkowania wieczystego]	281
Art. 34.	[Pierwszeństwo w nabyciu]	290
Art. 35.	[Wykaz nieruchomości]	301
Art. 36.	[Odpowiedzialność za naruszanie art. 34 ust. 1–5 i 7]	307
Rozdział 4.	Przetargi na zbycie nieruchomości	310
Art. 37.	[Zasada podstawowa i wyjątki]	310
Art. 38.	[Organizacja przetargu]	336
Art. 39.	[Kolejne przetargi]	340
Art. 40.	[Formy przetargu]	343
Art. 41.	[Obowiązki po przetargu]	347
Art. 42.	[Upoważnienie]	351
Rozdział 5.	Oddawanie w trwały zarząd	371
Art. 43.	[Pojęcie trwałego zarządu]	371
Art. 44.	[Czas trwania trwałego zarządu]	387
Art. 45.	[Ustanowienie trwałego zarządu]	387
Art. 46.	[Wygaśnięcie trwałego zarządu]	393
Art. 46a.	[Wygaszenie trwałego zarządu z urzędu przez wojewodę lub ministra]	397
Art. 47.	[Wygaśnięcie trwałego zarządu na wniosek]	398
Art. 48.	[Przekazanie zarządu]	400
Art. 49.	[Wygaśnięcie trwałego zarządu w związku z likwidacją jednostki]	402
Art. 49a.	[Odpowiednie stosowanie przepisów]	403
Art. 50.	[Odesłanie]	404
Rozdział 6.	Przekazywanie nieruchomości na cele szczególne	404
Art. 51.	[Wyposażenie jednostek państwowych w nieruchomości]	404
Art. 51a.	[Doposażanie państwowych osób prawnych i państwowych jednostek organizacyjnych]	406

Art. 52.	[Wskazanie nieruchomości]	408
Art. 53.	[Wyposażenie jednostek w nieruchomości]	410
Art. 54.	[Organ wyposażający]	412
Art. 55.	[Podział jednostek]	414
Art. 55a.	[Przejmowanie i przekazywanie nieruchomości przez ministra]	415
Art. 56.	[Tworzenie jednostek samorządowych]	418
Art. 57.	[Likwidacja i prywatyzacja]	420
Art. 58.	[Aporty]	424
Art. 58a.	[Przekazanie nieruchomości na wniosek wojewody]	429
Art. 59.	[Wyposażenie fundacji i darowizna na rzecz organizacji pożytku publicznego]	430
Art. 60.	[Instytucje naczelne i centralne]	434
Art. 60a.	(uchylony)	445
Art. 60b.	[Ewidencja nieruchomości Skarbu Państwa]	446
Art. 61.	[Przedstawicielstwa]	450
Rozdział 7.	Ustalanie sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowych	453
Art. 62.	[Obowiązki użytkownika wieczystego]	453
Art. 63.	[Dodatkowe terminy i opłaty]	457
Art. 64.	[Termin wnoszenia opłat dodatkowych]	462
Art. 65.	[Wyjątki od pobierania opłat dodatkowych]	463
Art. 66.	[Odpowiednie stosowanie]	464
Rozdział 8.	Ceny, opłaty i rozliczenia za nieruchomości	464
Art. 67.	[Cena nieruchomości i jej związek z wartością nieruchomości]	464
Art. 68.	[Bonifikaty w cenie]	471
Art. 68a.	[Bonifikaty w przypadku partnerstwa publiczno-prywatnego]	509
Art. 69.	[Zaliczenie na poczet ceny]	511
Art. 70.	[Termin zapłaty i rozłożenie jej na raty]	514
Art. 71.	[Opłaty za użytkowanie wieczyste]	520
Art. 72.	[Wysokość opłat za użytkowanie wieczyste]	529
Art. 73.	[Sytuacje szczególne]	536
Art. 74.	[Obligatoryjne bonifikaty]	549
Art. 75.	[Zbieg praw do bonifikat]	550
Art. 76.	[Zmiana stawek procentowych i zwolnienie od opłat rocznych]	551
Art. 77.	[Aktualizacja opłat rocznych]	553
Art. 78.	[Wypowiedzenie opłaty]	566
Art. 79.	[Wniosek o ustalenie opłaty]	575
Art. 80.	[Sprzeciw]	584
Art. 81.	[Żądanie obniżenia opłaty]	590
Art. 82.	[Opłaty z tytułu trwałego zarządu]	594
Art. 83.	[Wysokość opłat, wyłączenia]	596
Art. 84.	[Sytuacje szczególne]	602
Art. 85.	[Pozbawienie bonifikaty i zmiana wysokości opłaty rocznej]	605
Art. 86.	[Podwyższenie stawki procentowej]	607
Art. 87.	[Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu]	608
Art. 88.	[Nakłady na budowę]	613

Art. 89.	[Opłaty za zarząd z mocy prawa]	615	
Art. 90.	[Przekazanie i wygaśnięcie trwałego zarządu]	616	
Art. 91.	[Upoważnienie]	618	
Dział III. Wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości			620
Rozdział 1. Podziały nieruchomości			620
Art. 92.	[Zakres stosowania]	620	
Art. 93.	[Ograniczenia podziału]	631	
Art. 94.	[Podział w razie braku planu miejscowego]	650	
Art. 95.	[Niestosowanie ograniczeń]	656	
Art. 96.	[Formalne podstawy podziału]	665	
Art. 97.	[Podział na wniosek i z urzędu]	673	
Art. 97a.	[Procedury podziału z urzędu]	687	
Art. 98.	[Wydzielenie działek pod drogi]	691	
Art. 98a.	[Opłata adiacencka]	711	
Art. 98b.	[Połączenie i ponowny podział]	720	
Art. 99.	[Droga konieczna]	723	
Art. 100.	[Delegacja do wydania rozporządzenia]	726	
Rozdział 2. Scalanie i podział nieruchomości			730
Art. 101.	[Zakres przedmiotowy i wyłączenia]	730	
Art. 102.	[Kompetencje gminy i przesłanki postępowania]	733	
Art. 103.	[Uczestnicy postępowania]	741	
Art. 104.	[Uchwała o scaleniu i podziale nieruchomości]	747	
Art. 105.	[Wydzielenie działek pod drogi]	757	
Art. 106.	[Odszkodowanie]	761	
Art. 107.	[Opłaty adiacenckie]	764	
Art. 108.	[Delegacja ustawowa]	768	
Rozdział 3. Prawo pierwokupu nieruchomości			769
Art. 109.	[Prawo pierwokupu gminy]	769	
Art. 110.	[Skutki i wykonanie prawa pierwokupu]	787	
Art. 111.	[Cena w przypadku pierwokupu]	793	
Art. 111a.	[Prawa i roszczenia związane z gruntami warszawskimi – prawo pierwokupu Skarbu Państwa lub miasta stołecznego Warszawy]	794	
Rozdział 4. Wywłaszczenie nieruchomości			804
Art. 112.	[Wywłaszczenie nieruchomości]	804	
Art. 113.	[Beneficjenci wywłaszczenia i nieuregulowany stan prawny nieruchomości]	813	
Art. 114.	[Rokowania o nabycie, ogłoszenie zamiaru wywłaszczenia]	820	
Art. 115.	[Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego]	824	
Art. 116.	[Wniosek o wywłaszczenie]	831	
Art. 117.	[Wpis w księdze wieczystej]	836	
Art. 118.	[Rozprawa administracyjna]	838	
Art. 118a.	[Wywłaszczenie w przypadku nieuregulowanego stanu nieruchomości]	840	
Art. 119.	[Decyzja o wywłaszczeniu]	843	

Art. 120.	[Wywłaszczenie a nieruchomości sąsiednie]	847
Art. 121.	[Przejęcie własności, wygaśnięcie użytkownika wieczystego, dzierżawa]	852
Art. 122.	[Niezwłoczne zajęcie nieruchomości]	855
Art. 122a.	[Zrealizowanie celu publicznego a niezakończenie postępowania] ...	857
Art. 123.	[Wpis w księdze wieczystej]	858
Art. 124.	[Ograniczenie sposobu korzystania w nieruchomości]	860
Art. 124a.	[Ograniczenie korzystania z nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym]	893
Art. 124b.	[Udostępnianie nieruchomości w celu wykonania konserwacji, remontu lub usunięcia awarii]	895
Art. 124c.	[Udostępnianie nieruchomości w celu zakładania elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych oraz urządzenia ciągów pieszych] ...	899
Art. 125.	[Zezwolenie na prowadzenie działalności związanej z wydobyciem kopalin]	900
Art. 126.	[Ograniczenie praw do nieruchomości w przypadku siły wyższej i zagrożenia powstaniem szkody]	904
Art. 127.	(uchylony).	911
Rozdział 5.	Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości	911
Art. 128.	[Odszkodowania za wywłaszczenie – podstawowe zasady]	911
Art. 129.	[Ustalenie odszkodowania]	921
Art. 130.	[Wysokość odszkodowania]	926
Art. 131.	[Nieruchomość zamienna]	932
Art. 132.	[Zapłata odszkodowania]	936
Art. 133.	[Wypłata odszkodowania do depozytu sądowego]	952
Art. 134.	[Wartość rynkowa podstawą ustalenia odszkodowania]	954
Art. 135.	[Ustalenie odszkodowania na podstawie wartości odtworzeniowej]	960
Rozdział 6.	Zwrot wywłaszczonych nieruchomości	963
Art. 136.	[Zwrot wywłaszczonej nieruchomości]	963
Art. 137.	[Zbędność na cel wywłaszczenia]	1001
Art. 138.	[Wygaśnięcie praw do nieruchomości]	1013
Art. 139.	[Stan zwracanej nieruchomości]	1015
Art. 140.	[Zwrot odszkodowania]	1016
Art. 141.	[Rozłożenie należności na raty]	1021
Art. 142.	[Orzekanie o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości]	1024
Rozdział 7.	Udział w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej	1028
Art. 143.	[Budowa urządzeń infrastruktury technicznej]	1028
Art. 144.	[Opłaty adiacenckie]	1031
Art. 145.	[Ustalenie opłaty adiacenckiej]	1037
Art. 146.	[Wysokość opłaty adiacenckiej]	1045
Art. 147.	[Rozłożenie opłaty adiacenckiej na raty]	1051
Art. 148.	[Terminy wnoszenia, waloryzacja, zaliczanie nakładów]	1053
Art. 148a.	(uchylony).	1055
Art. 148b.	[Warunki podłączenia do urządzeń infrastruktury technicznej]	1056

Dział IV. Wycena nieruchomości	1058
Rozdział 1. Określanie wartości nieruchomości	1058
Art. 149. [Zakres przedmiotowy wyceny nieruchomości]	1058
Art. 150. [Wycena]	1059
Art. 151. [Wartość rynkowa i wartość odtworzeniowa]	1063
Art. 152. [Podejścia do wyceny]	1066
Art. 153. [Podejścia: porównawcze, dochodowe, kosztowe]	1068
Art. 154. [Wybór podejścia, metody i techniki szacowania nieruchomości]	1076
Art. 155. [Dane o nieruchomościach]	1088
Art. 156. [Operat szacunkowy]	1091
Art. 157. [Oceny operatu]	1102
Art. 158. [Informacje do katastru i wyciąg z operatu]	1114
Art. 159. [Upoważnienie ustawowe]	1118
Rozdział 2. Powszechna taksacja nieruchomości	1126
Art. 160. [Zakres powszechnej taksacji]	1126
Art. 161. [Cel i podstawa taksacji]	1127
Art. 162. [Wartości katastralne]	1131
Art. 163. [Okresy i terminy powszechnej taksacji nieruchomości]	1133
Art. 164. [Zasady taksacji]	1133
Art. 165. [Wartość katastralna]	1134
Art. 166. [Wartość katastralna gruntu]	1135
Art. 167. [Wartość katastralna części składowych gruntu]	1136
Art. 168. [Ponowne ustalenie wartości]	1136
Art. 169. [Mapy i tabele taksacyjne]	1137
Art. 170. [Decyzja o ustaleniu wartości katastralnej]	1140
Art. 171. [Obowiązek dostarczenia organowi informacji i dokumentów]	1143
Art. 172. [Kontrola taksacji]	1145
Art. 173. [Upoważnienie ustawowe]	1147
Rozdział 3. Badanie rynku nieruchomości	1148
Art. 173a. [Zakres badania rynku]	1148
Art. 173b. [Udostępnianie informacji]	1150
Art. 173c. [Zakres informacji o rynku nieruchomości]	1151
Dział V. Działalność zawodowa w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami	1152
Rozdział 1. Rzeczoznawstwo majątkowe	1152
Art. 174. [Rzeczoznawstwo majątkowe i rzeczoznawca majątkowy]	1152
Art. 175. [Zasady wykonywania zawodu rzeczoznawcy]	1162
Art. 176. [Wyłączenie rzeczoznawcy od udziału w szacowaniu nieruchomości]	1170
Art. 177. [Wymagania wobec kandydatów na rzeczoznawców majątkowych]	1172
Art. 178. [Odpowiedzialność zawodowa]	1181
Rozdział 2. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	1188
Art. 179. (uchylony).	1188
Art. 180. [Czynności pośrednictwa]	1190

Art. 181.	[Zasady wykonywania pośrednictwa]	1208
Art. 182.	(uchylony).	1214
Art. 183.	(uchylony).	1215
Art. 183a.	(uchylony).	1215
Rozdział 3. Zarządzanie nieruchomościami		1216
Art. 184.	(uchylony).	1216
Art. 185.	[Zarządzanie nieruchomością i zakres czynności zarządcy]	1217
Art. 186.	[Zasady wykonywania zarządzania nieruchomościami]	1244
Art. 186a.	[Przekazywanie informacji o czynszach]	1249
Art. 187.	(uchylony).	1251
Art. 188.	(uchylony).	1252
Art. 189.	(uchylony).	1253
Art. 190.	(uchylony).	1257
Rozdział 4. Nadawanie uprawnień zawodowych rzeczoznawcom majątkowym i dokonywanie wpisów do centralnego rejestru oraz orzekanie w sprawach odpowiedzialności zawodowej		1259
Art. 191.	[Nadawanie uprawnień i licencji i postępowanie kwalifikacyjne]	1259
Art. 192.	[Stwierdzenie nadania uprawnień zawodowych]	1275
Art. 193.	[Rejestry rzeczoznawców, pośredników i zarządców]	1276
Art. 193a.	(uchylony).	1282
Art. 194.	[Postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej]	1282
Art. 195.	[Postępowanie wyjaśniające]	1287
Art. 195a.	[Zastosowanie kar dyscyplinarnych]	1293
Art. 196.	[Programy studiów podyplomowych i kursów specjalistycznych]	1296
Art. 196a.	(uchylony).	1299
Art. 197.	[Delegacja]	1299
Dział VI. Przepisy karne		1303
Art. 198.	[Kary]	1303
Art. 198a.	[Wyłączenie kary]	1305
Dział VII. Przepisy przejściowe, zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe		1308
Rozdział 1. Przepisy przejściowe		1308
Art. 199.	[Nabycie własności i nabycie trwałego zarządu]	1308
Art. 200.	[Niezakończone sprawy o stwierdzenie nabycia praw]	1311
Art. 201.	[Postępowanie względem przedsiębiorstw państwowych utworzonych na podstawie zarządzeń Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej]	1331
Art. 202.	[Uwłaszczenie instytucji kultury]	1333
Art. 203.	[Zabezpieczanie zobowiązań]	1347
Art. 204.	[Roszczenie o użytkowanie wieczyste]	1348
Art. 205.	[Stosowanie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami do roszczeń spółdzielni, związków spółdzielczych i innych osób prawnych]	1355
Art. 206.	[Upoważnienie do określenia szczegółowych zasad nabywania praw do nieruchomości]	1357

Art. 207.	[Uprawnienia posiadaczy nieruchomości Skarbu Państwa lub gminy]	1357
Art. 207a.	[Zakres stosowania art. 207]	1366
Art. 208.	[Decyzje lokalizacyjne i pozwolenia na budowę jako przesłanki uwłaszczenia]	1367
Art. 209.	[Przekształcenie prawa zabudowy w użytkowanie wieczyste]	1376
Art. 209a.	[Roszczenie o nabycie własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości przyległej związane z własnością lokali]	1380
Art. 210.	[Użytkowanie]	1388
Art. 211.	[Nabycie garażu]	1390
Art. 212.	(uchylony).	1395
Art. 213.	[Wyłączenie stosowania przepisów ustawy do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa]	1396
Art. 214.	[Grunty warszawskie – zwrot nieruchomości]	1397
Art. 214a.	[Grunty warszawskie – odmowa ustanowienia użytkowania wieczystego]	1405
Art. 214b.	[Umorzenie postępowań o rozpatrzenie wniosków o ustanowienie wieczystej dzierżawy lub prawa zabudowy]	1412
Art. 215.	[Odszkodowania za gospodarstwo rolne lub dom jednorodzinny na gruntach warszawskich]	1415
Art. 216.	[Odpowiednie stosowanie przepisów ustawy]	1424
Art. 216a.	[Wyłączenia pierwszeństwa w nabyciu]	1433
Art. 217.	[Ponowne nabycie własności nieruchomości]	1435
Art. 218.	[Zaliczenie nakładów na poczet ceny]	1437
Art. 219.	[Rozkładanie na raty i umarzanie zaległych opłat oraz umarzanie odsetek]	1440
Art. 220.	[Termin zagospodarowania nieruchomości gruntowej]	1442
Art. 221.	[Określanie stawek procentowych opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste]	1444
Art. 222.	[Zmiana stawek procentowych opłat rocznych z tytułu zarządu]	1448
Art. 223.	[Przekazanie dokumentacji nieruchomości przeznaczonych na potrzeby instytucji państwowych; oddanie w trwałą zarząd nieruchomości zajętych pod drogi krajowe]	1449
Art. 224.	[Przekształcenie ewidencji gruntów i budynków]	1451
Art. 225.	[Wartość katastralna gruntów rolnych]	1451
Art. 226.	[Pierwsza powszechna taksacja nieruchomości]	1452
Art. 227.	(uchylony).	1453
Art. 228.	[Wyjątki w zakresie ewidencjonowania nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa]	1453
Art. 229.	[Wyłączenie roszczenia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości]	1454
Art. 229a.	(utracił moc).	1459
Art. 230.	[Termin wykonywania zawodu przez osoby niemające licencji i uproszczony tryb uzyskiwania licencji]	1459
Art. 231.	[Uznawanie uprawnień zawodowych]	1462
Art. 232.	(uchylony).	1464
Art. 233.	[Przepisy intertemporalne]	1465

Rozdział 2. Zmiany w przepisach obowiązujących	1467
Art. 234–239. (pominięte).....	1467
Rozdział 3. Przepisy końcowe	1467
Art. 240. [Wyjaśnienia i odesłania]	1467
Art. 241. [Utrata mocy prawnej ustaw]	1468
Art. 242. [Wejście w życie ustawy]	1468
Literatura	1469
Skorowidz rzeczowy	1473

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

- d.p.r.r. – dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (tekst jedn.: Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 z późn. zm.)
- d.w.u.g. – dekret z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 z późn. zm.)
- k.c. – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.)
- Konstytucja RP – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.)
- k.p.a. – ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.)
- k.p.c. – ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1822 z późn. zm.)
- k.p.w. – ustawa z dnia 24 sierpnia 2001 r. – Kodeks postępowania w sprawach o wykroczenia (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1713 z późn. zm.)
- k.r.o. – ustawa z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 2082 z późn. zm.)
- k.s.h. – ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1578 z późn. zm.)
- nowelizacja z dnia 7 stycznia 2000 r. – ustawa z dnia 7 stycznia 2000 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw (Dz. U. Nr 6, poz. 70 z późn. zm.) – akt nieobowiązujący
- nowelizacja z dnia 28 listopada 2003 r. – ustawa z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 z późn. zm.) – akt nieobowiązujący

- nowelizacja z dnia 24 sierpnia 2007 r. – ustawa z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 173, poz. 1218) – akt nieobowiązujący
- nowelizacja z dnia 26 czerwca 2009 r. – ustawa z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075)
- nowelizacja z dnia 5 listopada 2009 r. – ustawa z dnia 5 listopada 2009 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 206, poz. 1590)
- nowelizacja z dnia 24 września 2010 r. – ustawa z dnia 24 września 2010 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 200, poz. 1323)
- nowelizacja z dnia 28 lipca 2011 r. – ustawa z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 187, poz. 1110)
- nowelizacja z dnia 18 sierpnia 2011 r. – ustawa z dnia 18 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 224, poz. 1337)
- nowelizacja z dnia 12 października 2012 r. – ustawa z dnia 12 października 2012 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1256) – akt nieobowiązujący
- nowelizacja z dnia 13 czerwca 2013 r. – ustawa z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (Dz. U. poz. 829)
- nowelizacja z dnia 27 września 2013 r. – ustawa z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1238 z późn. zm.)
- nowelizacja z dnia 29 sierpnia 2014 r. – ustawa z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. poz. 1200 z późn. zm.)
- nowelizacja z dnia 15 maja 2015 r. – ustawa z dnia 15 maja 2015 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. poz. 985)
- nowelizacja z dnia 12 czerwca 2015 r. – ustawa z dnia 12 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. poz. 1180)
- nowelizacja z dnia 25 czerwca 2015 r. – ustawa z dnia 25 czerwca 2015 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1271)
- nowelizacja z dnia 7 lipca 2016 r. – ustawa z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1250)
- nowelizacja z dnia 5 września 2016 r. – ustawa z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej (Dz. U. poz. 1579)

-
- nowelizacja z dnia 16 grudnia 2016 r. – ustawa z dnia 16 grudnia 2016 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. poz. 2260)
- o.p. – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 613 z późn. zm.)
- p.g.g. – ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 z późn. zm.)
- p.g.k. – ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1629 z późn. zm.)
- p.p.s.a. – ustawa z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 718 z późn. zm.)
- pr. bud. – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.)
- pr. bud. z 1974 r. – ustawa z dnia 24 października 1974 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229 z późn. zm.) – akt nieobowiązujący
- pr. en. – ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.)
- pr. lot. – ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 605 z późn. zm.)
- pr. pocz. – ustawa z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1113 i poz. 1250)
- pr. tel. – ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1489 z późn. zm.)
- pr. wod. – ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.)
- p.s.w. – ustawa z dnia 27 lipca 2005 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1842 z późn. zm.)
- p.w.u.r.a. – ustawa z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.)
- p.w.u.s.t. – ustawa z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.)
- r.e.g.b. – rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1034 z późn. zm.)
- r.n.u.z. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie nadawania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości (Dz. U. poz. 328)
-

- r.o.p.k. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie opłaty za postępowanie kwalifikacyjne oraz wysokości wynagrodzenia członków Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej (Dz. U. poz. 329)
- r.o.r.n. – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 sierpnia 2004 r. w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1087)
- r.o.u.o.c. – rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 13 grudnia 2013 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie czynności rzeczoznawstwa majątkowego (Dz. U. poz. 1620)
- r.p.t.n. – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie powszechnej taksacji nieruchomości (Dz. U. Nr 131, poz. 1092)
- r.p.t.o.z. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 10 lutego 2014 r. w sprawie postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej rzeczoznawców majątkowych (Dz. U. poz. 266)
- r.p.w.d.u. – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi do tychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz. U. Nr 23, poz. 120 z późn. zm.)
- r.s.d.p.n. – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268, poz. 2663)
- r.s.p.n. – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 86, poz. 736)
- r.s.t.p.p. – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1490)
- r.w.n.s.o. – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.)
- r.w.t.d.p. – rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 124)

-
- r.z.p.k.w. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz. U. poz. 312)
- r.z.p.m.p. – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587)
- u.a.m.w. – ustawa z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 614 z późn. zm.)
- u.c. – ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 2126 z późn. zm.)
- u.d.a.r. – ustawa z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 543 z późn. zm.)
- u.d.l. – ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1638 z późn. zm.)
- u.d.p. – ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.)
- u.g.g. – ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 z późn. zm.) – akt nieobowiązujący
- u.g.k. – ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 573 z późn. zm.)
- u.g.n. – ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i poz. 2260)
- u.g.n.r. – ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1491 z późn. zm.)
- u.g.t.m.o. – ustawa z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (tekst jedn.: Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 z późn. zm.) – akt nieobowiązujący
- u.i.t.r. – ustawa z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1731)
- u.j.b.r. – ustawa z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo-rozwojowych (Dz. U. z 2008 r. Nr 159, poz. 993 z późn. zm.) – akt nieobowiązujący
- u.k.p. – ustawa z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 981 i poz. 1174)
- u.k.u.r. – ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 2052)
- u.k.w.h. – ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotecę (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 790 z późn. zm.)
-

- u.l. – ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 2100 z późn. zm.)
- u.l.z.b.h. – ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1771)
- u.o.g.r.l. – ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 909 z późn. zm.)
- u.o.m.a.m. – ustawa z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 2145 z późn. zm.)
- u.o.p. – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 2134)
- u.o.p.d.k. – ustawa z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 406 z późn. zm.)
- u.o.p.l. – ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 z późn. zm.)
- u.o.r. – ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777 z późn. zm.)
- u.o.t.h. – ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 2120)
- u.o.z. – ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.)
- u.p.e.a. – ustawa z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 599 z późn. zm.)
- u.p.f.t. – ustawa z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 26, poz. 133 z późn. zm.)
- u.p.o.l. – ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 716 z późn. zm.)
- u.p.p.p. – ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 696 z późn. zm.)
- u.p.p.u.w. – ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 83)
- u.p.r.i.e. – ustawa z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz in-

-
- westyjii towarzyszących (Dz. U. Nr 135, poz. 789 z późn. zm.)
- u.p.r.s.p. – ustawa z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1812)
- u.p.t.u. – ustawa z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 710 z późn. zm.)
- u.p.t.z. – ustawa z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1867 z późn. zm.)
- u.p.z.p. – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)
- u.r.o.d. – ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.)
- u.r.p.r. – ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 2042)
- u.s.g. – ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 i poz. 1579)
- u.s.m. – ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1222, z 2015 r. poz. 201)
- u.s.o. – ustawa z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1943)
- u.s.p. – ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 814 i poz. 1579)
- u.s.p.k.k. – ustawa z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1169 z późn. zm.)
- u.s.s.e. – ustawa z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 282 z późn. zm.)
- ustawa o NSA – ustawa z dnia 11 maja 1995 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym (Dz. U. Nr 74, poz. 368 z późn. zm.) – akt nieobowiązujący
- ustawa z dnia 29 września 1990 r. – ustawa z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 z późn. zm.) – akt nieobowiązujący
- u.s.w. – ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1392 i poz. 1890)
-

- u.s.w.g. – ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 700, z 2015 r. poz. 349)
- u.s.wyż. – ustawa z dnia 12 września 1990 r. o szkolnictwie wyższym (Dz. U. Nr 65, poz. 385 z późn. zm.) – akt nieobowiązujący
- u.s.z.i. – ustawa z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 966 z późn. zm.)
- u.s.z.i.d. – ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 2031 z 2016 r. poz. 1250)
- u.ś.u. – ustawa z dnia 4 marca 2010 r. o świadczeniu usług na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 893 z późn. zm.)
- u.t.k. – ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1727 z późn. zm.)
- u.u.k.z. – – ustawa z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 65)
- u.w.l. – ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1892)
- u.w.r.u. – ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1537 i poz. 1902)
- u.z.o.d.s. – ustawa z dnia 20 stycznia 1990 r. o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości (Dz. U. Nr 6, poz. 36 z późn. zm.)
- u.z.o.z. – ustawa z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej (tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 14, poz. 89 z późn. zm.) – akt nieobowiązujący
- u.z.p. – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) – akt nieobowiązujący
- u.z.t.w.n. – ustawa z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wyłączenia nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 z późn. zm.) – akt nieobowiązujący
- u.z.w.u. – ustawa z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 154 i poz. 888)

-
- u.z.z.w. – ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.)
- u.ż.ś. – ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1458 z późn. zm.)

Publikatory i czasopisma

- Apel.-W-wa – Apelacja. Orzecznictwo Sądu Apelacyjnego w Warszawie
- Biul. SN – Biuletyn Informacyjny Sądu Najwyższego
- CBOSA – Centralna Baza Orzeczeń Sądów Administracyjnych
- Dz. Urz. MB – Dziennik Urzędowy Ministra Budownictwa
- Dz. Urz. MI – Dziennik Urzędowy Ministra Infrastruktury
- Dz. Urz. Woj. Dolno.– Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego
- Dz. Urz. Woj. Lubel.– Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego
- Dz. Urz. Woj. Mazow. – Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego
- Dz. Urz. Woj. Wielk.– Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego
- GSP – Gdańskie Studia Prawnicze
- KPP – Kwartalnik Prawa Prywatnego
- M. Praw. – Monitor Prawniczy
- NZS – Nowe Zeszyty Samorządowe
- ONSA – Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego
- ONSA WSA – Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego i wojewódzkich sądów administracyjnych
- OSA – Orzecznictwo Sądów Apelacyjnych
- OSAG – Orzecznictwo Sądów Administracyjnych w Sprawach Gospodarczych
- OSNAPIUS – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
- OSNC – Orzeczenia Sądu Najwyższego (Izba Cywilna)
- OSNCP – Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izby Cywilnej, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
- OSNC-ZD – Orzeczenia Sądu Najwyższego (Izba Cywilna). Zbiór dodatkowy
- OSNKW – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Karna i Wojskowa
- OSNP – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych
- OSNPG – Orzecznictwo Sądu Najwyższego, Wydawnictwo Prokuratury Generalnej
- OSP – Orzecznictwo Sądów Polskich
- OwSS – Orzecznictwo w Sprawach Samorządowych

OTK	-	Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego
OTK-A	-	Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego. Zbiór urzędowy (seria A)
PiP	-	Państwo i Prawo
PPP	-	Przegląd Prawa Publicznego
Prok. i Pr.-dod.	-	Prokuratura i Prawo – dodatek
Prok. i Pr.-wkl.	-	Prokuratura i Prawo – wkładka
PS	-	Przegląd Sądowy
Sam. Teryt.	-	Samorząd Terytorialny
ZNSA	-	Zeszyty Naukowe Sądownictwa Administracyjnego

Inne

ETPC	-	Europejski Trybunał Praw Człowieka
ETS	-	Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej
NSA	-	Naczelny Sąd Administracyjny
SA	-	sąd apelacyjny
SIWZ	-	specyfikacja istotnych warunków zamówienia
SKO	-	samorządowe kolegium odwoławcze
SN	-	Sąd Najwyższy
SO	-	sąd okręgowy
TK	-	Trybunał Konstytucyjny
WSA	-	wojewódzki sąd administracyjny

SŁOWO WSTĘPNE

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zastąpiła obowiązującą wcześniej ustawę z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, jednak jej zakres regulacji jest znacznie szerszy, gdyż oprócz zasad gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego reguluje ona także wykonywanie, ograniczanie i pozbawianie praw do nieruchomości, wycenę nieruchomości i działalność zawodową rzeczoznawców majątkowych. Do końca 2013 r. regulowała szerzej działalność zawodową w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami, obejmując swoimi regulacjami także pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości. Dodatkowo jej przepisy przejściowe, które dotyczą m.in. uwłaszczenia, porządkują różne starsze stany prawne nieruchomości.

Od czasu wejścia w życie, tj. od dnia 1 stycznia 1998 r., ukazało się kilka tekstów jednolitych tej ustawy. Ustawa o gospodarce nieruchomościami była bowiem wielokrotnie zmieniana, przy czym liczne zmiany, często drobne, wprowadzane były innymi ustawami niż ustawy zmieniające samą ustawę o gospodarce nieruchomościami – przy okazji wprowadzania bądź zmian innych ustaw. Stało się to już tak popularną praktyką, że prawie nie ma kwartału, w którym by nie dokonano co najmniej jednej, a najczęściej kilku zmian przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Najszerszych zmian dokonano obowiązującą od dnia 1 stycznia 2014 r. ustawą z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (Dz. U. poz. 829), po których ukazał się w Dzienniku Ustaw z dnia 23 kwietnia 2014 r. (poz. 518) kolejny tekst jednolity ustawy o gospodarce nieruchomościami. Później jednak wprowadzano kolejne, szersze lub węższe zmiany i ogłoszono kolejny tekst jednolity (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774), po czym można było obserwować wiele następnych zmian, ujętych w tekście jednolitym ogłoszonym w Dzienniku Ustaw z dnia 23 grudnia 2016 r. (poz. 2147), jednak już 1 stycznia 2017 r. weszły w życie kolejne, obszerne zmiany omawianej ustawy (opublikowane w Dz. U. z dnia 30 grudnia 2016 r. poz. 2260).

Wszystkie zmiany uchwalone do końca 2016 r., a także wydane do tego czasu odpowiednie wyroki Trybunału Konstytucyjnego, zostały uwzględnione w niniejszym opracowaniu.

Omawiając przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami niejednokrotnie komentuje się w niniejszej publikacji także różne przepisy innych ustaw mające związek z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami lub dotyczące zbliżonych zagadnień.

Komentarz adresowany jest do prawników (sędziów, notariuszy, adwokatów, radców prawnych, pracowników administracji rządowej i samorządowej) oraz do przedstawicieli zawodów związanych z nieruchomościami (rzecznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami, zarządców nieruchomości, geodetów), ale także do osób, które z innych powodów zajmują się zarządzaniem i gospodarowaniem nieruchomościami lub stykają się z tymi dziedzinami.

Autorka ma nadzieję, że publikacja okaże się przydatna w codziennej pracy osób, do których została skierowana.

USTAWA

z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami

(tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 2260)

DZIAŁ I

Przepisy ogólne

Art. 1. [Zakres regulacji]

1. Ustawa określa zasady:

- 1) gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego;
- 2) podziału nieruchomości;
- 3) scalania i podziału nieruchomości;
- 4) pierwokupu nieruchomości;
- 5) wywłaszczenia nieruchomości i zwrotu wywłaszczonych nieruchomości;
- 6) udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wyceny nieruchomości;
- 8) działalności zawodowej, której przedmiotem jest gospodarowanie nieruchomościami.

2. Przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu przepisów o służbie zagranicznej, z zastrzeżeniem art. 60b ust. 1 i art. 61 ust. 3a.

* Ustęp 2 zmieniony został z dniem 1 stycznia 2017 r. przez art. 19 pkt 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. poz. 2260) w ten sposób, że do treści przepisu w brzmieniu wcześniej obowiązującym dodano „z zastrzeżeniem art. 60b ust. 1 i art. 61 ust. 3a”.

1. Przepis art. 1 określa przedmiotowy zakres stosowania ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i poz. 2260).

Należy zauważyć, że choć w tytule ustawy użyto określenia „gospodarka nieruchomościami”, to zwrot ten rzadko pojawia się w tekście ustawy (obecnie w art. 2, 3, 4, 223 a wcześniej także w uchylonym art. 232), i to tylko w znaczeniu ogólnym. Termin „gospodarka” pojmowany jest tu w znaczeniu ogólnym, jako całość procesów wymiany dóbr i usług. Gospodarka jest więc przedmiotem zainteresowania przede wszystkim nauk ekonomicznych. Gospodarkę nieruchomościami można zatem traktować jako tę część gospodarki, która dotyczy nieruchomości i bez wątpienia tytuł ustawy nawiązuje do takiego rozumienia gospodarki nieruchomościami. Takie ujęcie jest jednak szersze niż zakres, którego dotyczą regulacje komentowanej ustawy. Każdy, kto zajmuje się gospodarką nieruchomościami, musi więc brać pod uwagę zarówno względy ekonomiczne, jak i przepisy dotyczące nieruchomości, lecz nie tylko przepisy omawianej ustawy, ale także przepisy innych ustaw dotyczących nieruchomości.

W ustawie o gospodarce nieruchomościami częściej używa się natomiast terminu „gospodarowanie nieruchomościami”, który jest stosowany w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i własność jednostek samorządu terytorialnego. Znaczenie tego terminu określone zostało w przepisach art. 23 i n. u.g.n.

Zakres przedmiotowy stosowania ustawy o gospodarce nieruchomościami określony został w art. 1 dwojako – przez wskazanie, do jakich (czyich) nieruchomości ustawa ma zastosowanie, oraz przez wskazanie problematyki, do której odnoszą się normy materialne i procesowe zawarte w ustawie.

Ustawa ma więc zastosowanie do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i własność jednostek samorządu terytorialnego oraz do problematyki wymienionej w art. 1 ust. 1. Z tym jednak zastrzeżeniem, że tak wyznaczony zakres stosowania ustawy został w art. 2 u.g.n. ograniczony poprzez wskazanie pierwszeństwa stosowania wymienionych w tym przepisie ustaw, a kolejne ograniczenia znajdują się w dalszych przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, które wskazują, do jakiego rodzaju czynności lub gruntów ustawa ma zastosowanie lub do jakiego rodzaju czynności bądź gruntów zastosowania nie ma.

Należy też brać pod uwagę, że czynności, do których ustawa ma zastosowanie, powodują, iż odnosi się ona nie tylko do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Przykładowo przepisy dotyczące podziału nieruchomości stosuje się także do nieruchomości stanowiących własność innych osób, podobnie jak regulacje dotyczące scalania i podziałów nieruchomości. Przepisy dotyczące wywłaszczania nieruchomości i zwrotu wywłaszczonych nieruchomości dotyczą wywłaszczania nieruchomości, które nie stanowią własności Skarbu Państwa ani własności jednostek samorządu terytorialnego. Udział w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej dotyczy właścicieli i użytkowników nieruchomości innych niż Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego. Przepisy dotyczące działalności za-

wodowej, której przedmiotem jest gospodarowanie nieruchomościami, wiązą osoby zajmujące się taką działalnością bez względu na to, czyją nieruchomością się zajmują.

2. Już w samym art. 1 u.g.n. w ust. 2 dokonano jednak pewnego ograniczenia stosowania ustawy w porównaniu z zakresem sprecyzowanym w art. 1 ust. 1 u.g.n. Zgodnie z jego treścią przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu przepisów o służbie zagranicznej.

Nowelizacją z dnia 16 grudnia 2016 r. wprowadzono dodatkowo zastrzeżenie, z którego wynika, że niestosowanie ustawy o gospodarce nieruchomościami do nieruchomości służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu przepisów o służbie zagranicznej podlega ograniczeniom – zgodnie z art. 60b ust. 1 oraz art. 61 ust. 3a u.g.n. W ujętym w tej samej nowelizacji przepisie art. 60b ust. 1 u.g.n. mowa jest o tym, że minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa prowadzi ewidencję nieruchomości Skarbu Państwa, w tym wszystkich nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przeznaczonych na potrzeby przedstawicielstw dyplomatycznych lub konsularnych państw obcych oraz innych przedstawicielstw i instytucji zrównanych z nimi w zakresie przywilejów i immunitetów na podstawie ustaw, umów międzynarodowych lub powszechnie obowiązujących zwyczajów międzynarodowych. Należy zatem rozumieć, że niepodlegające innym przepisom ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości służące wykonywaniu zadań placówek zagranicznych Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu przepisów o służbie zagranicznej ujmowane są jednak w ewidencji, o której mowa w art. 60b ust. 1 u.g.n., a która prowadzona ma być zgodnie z innymi przepisami komentowanej ustawy dotyczącymi tej ewidencji. Nastąpi to jednak dopiero od dnia 1 stycznia 2018 r., gdyż z tą datą wchodzi w życie art. 60b u.g.n. Do tego czasu zawarte w art. 1 ust. 2 u.g.n. przywołanie art. 60b ust. 1 u.g.n. nie ma zastosowania, gdyż przepis taki nie istnieje.

Z kolei według dodanego tą samą nowelizacją art. 61 ust. 3a u.g.n. uprawnienia przyługujące Skarbowi Państwa w odniesieniu do nieruchomości znajdujących się poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wykonuje minister właściwy do spraw zagranicznych, chyba że z odrębnych przepisów lub czynności prawnych wynika właściwość innego organu, jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa lub państwowej osoby prawnej. Tego typu konstrukcja prawna budzi pewne wątpliwości z tego względu, że skoro nieruchomości te nie podlegają przepisom komentowanej ustawy, to po co w tej ustawie umieszczać przepis dotyczący wykonywania uprawnień Skarbu Państwa w stosunku do tych nieruchomości. Przepis taki należałoby ewentualnie umieścić w innej – właściwej ustawie, chyba że celem umieszczenia tego przepisu w u.g.n. miało być poddanie wykonywania uprawnień Skarbu Państwa wobec tych nieruchomości przez ministra wła-

Ewa Bończak-Kucharczyk – specjalizuje się w zagadnieniach dotyczących mieszkalnictwa, nieruchomości, gospodarki komunalnej i lokalnego rozwoju. Jest autorką licznych publikacji z tego zakresu, zarówno książkowych, jak i prasowych. Brała bezpośredni udział w pracach legislacyjnych nad wieloma ustawami (m.in. w latach 1998–2001, gdy była wiceprezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, uczestniczyła w pracach nad zmianami ustawy o gospodarce nieruchomościami). Zajmowała się działalnością doradczą w kraju i za granicą, m.in. w zakresie rozwoju i gospodarki nieruchomościami. Doradzała władzom dużych miast i prowadziła programy finansowane przez międzynarodowe instytucje pomocowe. Wykładała w Wyższej Szkole Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie. Współpracowała z Uniwersytetem Warszawskim, gdzie prowadziła zajęcia z planowania regionalnego oraz wykłady z gospodarki nieruchomościami. Zajmowała się też funkcjonowaniem samorządu terytorialnego i przedsiębiorstw komunalnych. Jest członkiem Państwowej Rady Gospodarki Przestrzennej.

W komentarzu zaprezentowano zagadnienia dotyczące gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład publicznych zasobów nieruchomości. Przedstawiono procedury związane z ich obrotem i gospodarowaniem. Kompleksowo omówiono kwestie związane z wywłaszczeniem, ograniczaniem praw do nieruchomości, wyceną, scaleniem i podziałem nieruchomości, co powoduje, że dotyczące ich konkluzje będą pomocne w rozwiązywaniu wielu praktycznych problemów. Przeanalizowano również niektóre zagadnienia związane z własnością lokali uregulowane w ustawie o własności lokali oraz kwestie dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

W czwartym wydaniu publikacji szerzej odniesiono się do problematyki tzw. gruntów warszawskich w związku ze zmianami wynikającymi m.in. z ustawy z 25.06.2015 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2016 r. poz. 1271), tzw. małej ustawy warszawskiej. Ze względu na obszerność zmian przepisów dokonanych ustawami z 16.12.2016 r., dotyczących gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa oraz gospodarowania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne Skarbu Państwa (a także przez jednostki samorządu terytorialnego) szeroko omówiono ich znaczenie i skutki, starając się jednocześnie wskazywać niejasności i mankamenty nowych przepisów. Przedstawiono także znaczenie uregulowań, wchodzących w życie 1.01.2018 r., bez których omówienia sens zmian obowiązujących od 1.01.2017 r. nie byłby do końca jasny.

Książka przeznaczona jest dla prawników, sędziów, notariuszy, adwokatów, radców prawnych, prokuratorów, pracowników administracji rządowej i samorządowej oraz dla przedstawicieli zawodów związanych z nieruchomościami (rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami, zarządców nieruchomości, geodetów).



ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45, FAX 22 535 80 01
ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL
WWW.PROFINFO.PL

