

PRAWO NIERUCHOMOŚCI ZBIÓR PRZEPISÓW



2021

Stan prawny na 1 września 2021 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



2021

Stan prawny na 1 września 2021 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 1 września 2021 r.

Wydawca
Małgorzata Stańczak

Redaktor prowadzący
Mariusz Kurzyński

Projekt okładek serii
Wojtek Kwiecień-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., 2021

ISBN 978-83-8246-456-6
11. wydanie

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

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

UWZGLĘDNIAM ZMIANY WCHODZĄCE W ŻYCIE Z DNIEM:

KODEKS CYWILNY:

- 8 października 2020 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 16 września 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. poz. 1740)

PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI:

- 19 listopada 2020 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 27 października 2020 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. 2040)

KODEKS POSTĘPOWANIA CYWILNEGO:

- 14 września 2020 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 7 sierpnia 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. poz. 1575)

USTAWA O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI:

- 19 września 2020 r.** – ustawa z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 471 ze zm.)
- 20 października 2020 r.** – ustawa z 17 września 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa, ustawy o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. poz. 1709)
- 12 listopada 2020 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 21 października 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. poz. 1990)
- 1 stycznia 2021 r.** – ustawa z 11 września 2019 r. – Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. poz. 2020)
- 19 stycznia 2021 r.** – ustawa z 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 11)
- 18 lutego 2021 r.** – ustawa z 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 234)
- 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)
- 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)

UWZGLĘDNA ZMIANY WCHODZĄCE W ŻYCIE Z DNIEM:

USTAWA O SCALANIU I WYMIANIE GRUNTÓW:

- 13 maja 2021 r.** – ustawa z 30 marca 2021 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 784)

USTAWA O GOSPODAROWANIU NIERUCHOMOŚCIAMI ROLNYMI SKARBU PAŃSTWA:

- 15 grudnia 2020 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 18 listopada 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. poz. 2243)
- 9 września 2021 r.** – ustawa z 8 lipca 2021 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1561)

USTAWA O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO:

- 28 września 2020 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 16 września 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. poz. 1655)
- 18 lutego 2021 r.** – ustawa z 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 234 ze zm.)
- 5 października 2021 r.** – ustawa z 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz.U. poz. 2320 ze zm.)

USTAWA O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- 19 września 2020 r.** – ustawa z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 471 ze zm.)
- 31 października 2020 r.** – ustawa z 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 782)
- 31 października 2020 r., 13 listopada 2020 r.** – ustawa z 15 lipca 2020 r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1378)
- 19 stycznia 2021 r.** – ustawa z 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 11)
- 24 kwietnia 2021 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 31 marca 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. poz. 741)
- 13 maja 2021 r.** – ustawa z 30 marca 2021 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 784)

UWZGLĘDNA ZMIANY WCHODZĄCE W ŻYCIE Z DNIEM:

- 27 maja 2021 r.** – ustawa z 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz.U. poz. 922)

PRAWO BUDOWLANE:

- 19 września 2020 r.** – ustawa z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 471 ze zm.)
- 5 stycznia 2021 r., 19 stycznia 2021 r., 4 lutego 2021 r., 1 lipca 2021 r.** – ustawa z 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 11)
- 12 lutego 2021 r.** – wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 9 lutego 2021 r., P 15/17 (Dz.U. poz. 282)
- 18 lutego 2021 r.** – ustawa z 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 234)
- 13 maja 2021 r.** – ustawa z 30 marca 2021 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 784)
- 5 października 2021 r.** – ustawa z 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz.U. poz. 2320 ze zm.)
- z dniem wdrożenia rozwiązań technicznych umożliwiających sporządzanie protokołu kontroli z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego obsługującego centralną ewidencję emisyjności budynków*** – 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:

- 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 WŁASNOŚCI LOKALI:

- 30 października 2020 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 8 października 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o własności lokali (Dz.U. poz. 1910)
- 19 stycznia 2021 r.** – ustawa z 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 11)
- 10 czerwca 2021 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 21 maja 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o własności lokali (Dz.U. poz. 1048)

USTAWA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO:

- 19 września 2020 r.** – ustawa z 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 471 ze zm.)
- 1 lipca 2021 r.** – ustawa z 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. poz. 1177)
- 10 sierpnia 2021 r.** – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 21 lipca 2021 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. poz. 1445)

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

- 1 lipca 2021 r.** – ustawa z 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz.U. z 2021 r. poz. 11)
- 23 lipca 2021 r.** – ustawa z 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1243)

Spis treści

UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE, SŁUŻEBNOŚCI, EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (wyciąg)	17
KSIEĞA PIERWSZA. CZĘŚĆ OGÓLNA	17
Tytuł III. Mienie	17
KSIEĞA 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
KSIEĞA 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 7. Przybicie	76
Rozdział 8. Przesądzenie własności	78
Rozdział 9. Egzekucja z ułamkowej części nieruchomości oraz użytkownika wieczystego	80
Dział VIa. Uproszczona egzekucja z nieruchomości	82

GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami	87
Dział I. Przepisy ogólne	87
Dział II. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego	94
Rozdział 1. Zasady ogólne	94
Rozdział 2. Zasoby nieruchomości	100
Rozdział 3. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste	108
Rozdział 4. Przetargi na zbycie nieruchomości	112
Rozdział 5. Oddawanie w trwałą zarząd	118
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	135
Dział III. Wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości	150
Rozdział 1. Podziały nieruchomości	150
Rozdział 2. Scalanie i podział nieruchomości	157
Rozdział 3. Prawo pierwokupu nieruchomości	162
Rozdział 4. Wywłaszczanie nieruchomości	165
Rozdział 5. Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości	175

Rozdział 6. Zwrot wywłaszczonych nieruchomości.....	179
Rozdział 7. Udział w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej.....	183
Dział IV. Wycena nieruchomości.....	185
Rozdział 1. Określanie wartości nieruchomości	185
Rozdział 2. Powszechna taksacja nieruchomości	190
Rozdział 3. Badanie rynku nieruchomości.....	194
Dział V. Działalność zawodowa w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami	195
Rozdział 1. Rzeczoznawstwo majątkowe	195
Rozdział 2. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.....	199
Rozdział 3. Zarządzanie nieruchomościami	202
Rozdział 4. Nadawanie uprawnień zawodowych rzeczoznawcom majątkowym i dokonywanie wpisów do centralnego rejestru oraz orzekanie w sprawach odpowiedzialności zawodowej	204
Dział VI. Przepisy karne i o karach pieniężnych	211
Dział VII. Przepisy przejściowe, zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe	213
Rozdział 1. Przepisy przejściowe	213
Rozdział 2. Zmiany w przepisach obowiązujących	229
Rozdział 3. Przepisy końcowe	230
Skorowidz	231
Ustawa z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów	241
Skorowidz	255
Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa	259
Rozdział 1. Przepisy ogólne	259
Rozdział 3. Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa	261
Rozdział 4. Gospodarka finansowa Zasobu	265
Rozdział 5. Gospodarowanie Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa	269
Rozdział 6. Sprzedaż i nabywanie nieruchomości	278
Rozdział 7. Trwały zarząd	291
Rozdział 8. Oddanie mienia na czas oznaczony do odpłatnego korzystania	293
Rozdział 9. Gospodarka mieszkaniowa i socjalna	299
Rozdział 10. Przepisy końcowe i przejściowe	302
Skorowidz	305

Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego	311
Skorowidz	341

PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	347
Rozdział 1. Przepisy ogólne	347
Rozdział 2. Planowanie przestrzenne w gminie	356
Rozdział 2a. (<i>uchylony</i>)	386
Rozdział 3. Planowanie przestrzenne w województwie	386
Rozdział 4. Planowanie przestrzenne na szczeblu krajowym	393
Rozdział 4a. (<i>uchylony</i>)	394
Rozdział 5. Lokalizacja inwestycji celu publicznego i ustalanie warunków zabudowy w odniesieniu do innych inwestycji	394
Rozdział 5a. Zbiory danych przestrzennych	407
Rozdział 6. Zmiany w przepisach obowiązujących	409
Rozdział 7. Przepisy przejściowe i końcowe	409
Skorowidz	411

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane	417
Rozdział 1. Przepisy ogólne	417
Rozdział 2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie	427
Rozdział 3. Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego	437
Rozdział 4. Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych	443
Rozdział 5. Rozpoczęcie i prowadzenie robót budowlanych	479
Rozdział 5a. Postępowanie w sprawie rozpoczęcia i prowadzenia robót budowlanych z naruszeniem ustawy	487
Rozdział 5b. Zakończenie budowy	498
Rozdział 6. Utrzymanie obiektów budowlanych	508
Rozdział 7. Katastrofa budowlana	519
Rozdział 8. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego	521
Rozdział 9. Przepisy karne	537

Rozdział 10. Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie.....	539
Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe	542
ZAŁĄCZNIK	543
Skorowidz	547
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)	557
Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.....	557
Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe	560

KSIĘGI WIECZYSTE

Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece	565
Dział I. Księgi wieczyste	565
Rozdział 1. Przepisy o prawach jawnych z księgi wieczystej.....	565
Rozdział 2. Ustrój ksiąg wieczystych i postępowanie.....	571
Rozdział 3. (<i>uchylony</i>)	580
Dział II. Hipoteka	581
Rozdział 1. Hipoteka w ogólności.....	581
Oddział 1. Przepisy ogólne	581
Oddział 2. Przeniesienie wierzytelności hipotecznej.....	585
Oddział 3. Zakres obciążenia hipoteką i ochrona hipoteki	586
Oddział 4. Wygaśnięcie hipoteki	588
Oddział 5. Rozporządzanie opróżnionym miejscem hipotecznym.....	590
Rozdział 2. (<i>uchylony</i>)	592
Rozdział 2 ¹ . Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	592
Rozdział 3. Hipoteka przymusowa	593
Dział III. Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe	594
Skorowidz	599

Ustawa z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych	607
Skorowidz	611
Ustawa z dnia 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego	613
Skorowidz	619

LOKALE

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali	623
Rozdział 1. Przepisy ogólne	623
Rozdział 2. Ustanowienie własności lokalu	627
Rozdział 3. Prawa i obowiązki właścicieli lokali	628
Rozdział 4. Zarząd nieruchomością wspólną.....	630
Rozdział 5. Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe	636
Skorowidz	637
Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	641
Rozdział 1. Przepisy ogólne	641
Rozdział 2. Mieszkaniowy rachunek powierniczy.....	643
Rozdział 3. Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego.....	645
Rozdział 4. Gwarancja bankowa i gwarancja ubezpieczeniowa	646
Rozdział 5. Obowiązki dewelopera przed zawarciem umowy deweloperskiej.....	647
Rozdział 6. Umowa deweloperska	648
Rozdział 7. Odstąpienie od umowy deweloperskiej.....	652
Rozdział 8. Przepisy karne	653
Rozdział 9. Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i przepis końcowy	654
ZAŁĄCZNIK (Wzór). (Prospekt informacyjny)	655
Skorowidz	661

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego	665
Rozdział 1. Przepisy ogólne	665
Rozdział 2. Prawa i obowiązki właścicieli i lokatorów	669
Rozdział 2a. Najem okazjonalny lokalu	682
Rozdział 2b. Najem instytucjonalny lokalu	684
Rozdział 3. Mieszkaniowy zasób gminy	691
Rozdział 4. Najem socjalny lokalu	699
Rozdział 4a. Tymczasowe pomieszczenia	700
Rozdział 5. Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe	701
Skorowidz	705

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ CUDZOZIEMCÓW

Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców	711
Skorowidz	721

ZAGOSPODAROWANIE WSPÓLNOT GRUNTOWYCH

Ustawa z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych	727
Rozdział 1. Przepisy ogólne	727
Rozdział 2. Zagospodarowanie	735
Rozdział 3. Rozporządzanie wspólnotami gruntowymi	740
Rozdział 3a. Przekształcanie wspólnot gruntowych we współwłasność	741
Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe	742
Skorowidz	743

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 2020 r. poz. 1740;
zm.: Dz.U. z 2020 r. poz. 2320; z 2021 r. poz. 1509)

(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

¹ Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji transpozycji dyrektywy 2000/31/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 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).

związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

§ 2. Prowadzenie ksiąg wieczystych regulują odrębne przepisy.

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 współżycia 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 obowiązki ich utrzymywania w należywym 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

Zbiór obejmuje zmiany opublikowane do dnia 1 września 2021 r., w tym:

Ustawa o gospodarce nieruchomościami:

- ustawa z 8 lipca 2021 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1561)
- 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)

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- ustawa z 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz.U. poz. 922)

Prawo budowlane:

- ustawa z 30 marca 2021 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 784)

Wykaz wszystkich zmian zamieszczono przed spisem treści.

ISBN 978-83-8246-456-6



9 788382 464566

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45

ZAMÓWIENIA@WOLTERSCLUWER.PL

WWW.PROFINFO.PL

CENA 49 ZŁ (W TYM 5% VAT)



9 788382 464566 W 11 P 01