

USTAWA

z dnia 22 listopada 1973 r.

o zmianie ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości.

Art. 1. W ustawie z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94, z 1971 r. Nr 27, poz. 249 i z 1972 r. Nr 11, poz. 77) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 6:

a) w ust. 1 wyrazy: „wymagana jest zgoda właściwego ministra, któremu podlega przedsiębiorstwo” — do końca ustępu zastępuje się wyrazami: „jest wymagana zgoda naczelnika powiatu, na terenie którego położona jest nieruchomość”;

b) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Cena kupna płatna jest w ciągu trzech miesięcy od daty zawarcia umowy.

3. Rozliczenie ceny nabycia nieruchomości i należności z tytułu użytkowania lub użytkownika wieczystego następuje na podstawie odrębnych przepisów.”;

2) w art. 8:

a) dotychczasowe ust. 1 i 1a otrzymują numerację 1 i 2 oraz brzmienie:

„1. Odszkodowanie za grunty rolne ustala się według stawek przewidzianych przy sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych, powiększonych najwyżej do pięciokrotnej wysokości.

2. W razie wywłaszczenia gruntów rolnych osób fizycznych i osób prawnych nie będących jednostkami państwowymi, dla których rolnictwo jest wyłącznym źródłem utrzymania, może być ustalone odszkodowanie wyższe niż określone w ust. 1.”;

b) wprowadza się nowy ust. 3 w brzmieniu:

„3. Rada Ministrów może w drodze rozporządzenia określić kategorie gruntów rolnych, za które, ze szczególnie uzasadnionych względów społecznych, może być przyznane odszkodowanie

wyższe niż określone w ust. 1, mimo że rolnictwo nie stanowi wyłącznego źródła utrzymania ich właścicieli, oraz określić zasady ustalania tego odszkodowania.”;

c) w dotychczasowym ust. 5 skreśla się zdanie drugie,

d) dotychczasowe ust. 2—5 otrzymują numerację 4—7, a dotychczasowe ust. 6—8 skreśla się,

e) wprowadza się nowe ust. 8 i 9 w brzmieniu:

„8. Odszkodowanie za grunt w mieście określa się według następujących zasad:

1) jeżeli wywłaszczeniu podlega całość gruntu, odszkodowanie ustala się:

a) za obszar równy działce normatywnej przyjętej w danej miejscowości i strefie na wybudowanie domu jednorodzinnego wolno stojącego w wysokości 5—10% kosztów wybudowania domu jednorodzinnego pięcioletniego w zależności od rodzaju miasta i położenia gruntu,

b) za pozostały obszar — najwyżej do pięciokrotnej wysokości stawek ustalonych dla gruntu ornego klasy I w strefie ekonomicznej wielkomiejskiej,

2) jeżeli wywłaszczeniu podlega całość gruntu, którego powierzchnia jest mniejsza od najmniejszej dopuszczalnej powierzchni działki pod budowę domu jednorodzinnego, odszkodowanie ustala się proporcjonalnie do wartości działki normatywnej,

3) jeżeli wywłaszczeniu podlega część gruntu, a pozostała część wynosi nie mniej niż powierzchnia działki normatywnej przyjętej w danej miejscowości pod budowę domu jed-

norodzinne wolno stojącego, odszkodowanie oblicza się jak w pkt 1 lit. b).

9. Wysokość stawki odszkodowania za grunty wymienione w ust. 1, 2 i 8 pkt 1 lit. b), położone na określonych obszarach, ustala naczelnik powiatu na podstawie wytycznych wojewody; wojewoda może w przypadkach gospodarczo uzasadnionych podwyższyć na wniosek naczelnika powiatu odszkodowanie za 1 m² gruntu na określonych obszarach najwyżej do 10-krotnej stawki; odszkodowanie nie może przekroczyć przeciętnej ceny rynkowej, a jeżeli chodzi o grunty rolne stanowiące wyłączne źródło utrzymania właściciela — cen, jakie kształtują się w obrocie między rolnikami.”
 - f) dotychczasowy ust. 9 otrzymuje numerację 10 i użyte w nim wyrazy: „albo za budynek przeznaczony do wykonywania w nim przemysłu, rzemiosła lub handlu” zastępuje się wyrazami: „albo za budynek przeznaczony do wykonywania w nim rzemiosła i za budynek mieszkalno-pensjonatowy”;
 - g) dotychczasowy ust. 10 otrzymuje numerację 11 i skreśla się w nim po wyrazach: „odszkodowanie za inny budynek” wyraz: „mieszkalny”, a wyrazy: „ust. 9” zastępuje się wyrazami: „ust. 10”;
 - h) dotychczasowy ust. 11 otrzymuje numerację 12 i nadaje mu się brzmienie:

„12. Odszkodowanie za inne części składowe nieruchomości nie wymienione w ust. 4, 5, 7, 10 i 11 niezależnie od ich przydatności dla wnioskodawcy powinno odpowiadać kosztom ich odtworzenia zmniejszonym stosunkowo do stopnia ich zużycia i nie może przekraczać przeciętnych kosztów wybudowania domu jednorodzinnego pięcioizbowego w danej miejscowości; zastrzeżenie to nie ma zastosowania do wysokości odszkodowania za obiekty kultury religijnej uznanych przez Państwo wyznań.”;
 - i) dotychczasowy ust. 12 otrzymuje numerację 13;
- 3) w art. 10:
- a) w ust. 1 zamiast średnika zamieszcza się kropkę i następnemu zdaniu nadaje się brzmienie:

„Ubiegający się o wywłaszczenie może na wniosek wywłaszczonego, za zgodą jednostki nadrzędnej, ponieść koszty wybudowania nowych zabudowań, wyższe od kosztów przeniesienia, z tym że kwota stanowiąca różnicę kosztów podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na nieruchomości, na której wzniesiono nowe zabudowania, i powinna być zwrócona na zasadach określonych w przepisach o spłacie kredytów bankowych udzielanych na nowe budownictwo mieszkaniowe lub gospodarcze. Podstawę wpisu hipoteki stanowi ostateczna decyzja o wywłaszczeniu, określająca wysokość kwoty stanowiącej różnicę kosztów wynikającą z wybudowania nowych zabudowań.”;
 - b) w ust. 3 wyrazy: „organ do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej prezydium właściwej powiatowej rady narodowej” zastępuje się wyrazami: „terenowy organ administracji państwowej stopnia powiatowego”;
 - c) w ust. 4 wyrazy: „Ministra Spraw Wewnętrznych” zastępuje się wyrazami: „Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska”;
- 4) art. 12 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 12. 1. Suma pieniężnego odszkodowania za nieruchomości stanowiącą gospodarstwo rolne, rybne, hodowlane lub ogrodnicze oraz za domy jednorodzinne, lokale w małych domach mieszkalnych i za działki pod budowę takich domów jest płatna w ciągu 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja ustalająca odszkodowanie stała się ostateczna.
2. Odszkodowanie za straty w zasiewach, uprawach i płonach jest płatne do 30 dni od dnia wydania decyzji.
3. Suma odszkodowania za inną nieruchomość jest płatna do wysokości 50.000 zł w terminie wskazanym w ust. 1; nadwyżka ponad tę kwotę jest płatna w równych oprocentowanych ratach rocznych nie przekraczających 50.000 zł.
4. Minister Finansów w porozumieniu z Ministrem Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska ustali w drodze rozporządzenia szczegółowe zasady oprocentowania nadwyżki, o której mowa w ust. 3, warunki przedterminowej wypłaty tej nadwyżki z ważnych względów życiowych, a także jednostki upoważnione do decydowania o przedterminowej wypłacie odszkodowania.”;

5) po dotychczasowym art. 12 dodaje się art. 12a w brzmieniu:

„Art. 12a. Postanowienia art. 8 ust. 10, art. 10 ust. 1 i art. 12 ust. 1 mają odpowiednie zastosowanie do stanowiących odrębne nieruchomości lokali w domach wielomieszkaniowych.”;

6) art. 13 otrzymuje brzmienie:

„Art. 13. Przy ustalaniu odszkodowania od wartości wywłaszczonej nieruchomości odlicza się ciężące na niej kwoty stanowiące należności Państwa i banków.”;

7) w art. 15:

a) ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dowód uzgodnienia z właściwym terenowym organem administracji państwowej”;

b) wprowadza się nowy ust. 5 w brzmieniu:

„5. Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska może w drodze rozporządzenia ustalić przypadki, w których, ze względu na wyjątkową pilność realizacji inwestycji drogowych, wszczyna się postępowanie wywłaszczeniowe, mimo że ubiegający się o wywłaszczenie nie może dołączyć do wniosku niektórych dokumentów spośród określonych w ust. 3.”;

8) w art. 28:

a) w ust. 2 skreśla się wyrazy: „do Komisji Odwoławczej do Spraw Wywłaszczenia”;

b) w ust. 4 wyrazy: „Komisji Odwoławczej” zastępuje się wyrazem: „województwie”;

9) art. 29 skreśla się;

10) art. 30 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 30. 1. Przejście prawa własności nieruchomości następuje z dniem, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna.
2. Przejście prawa własności nieruchomości zamiennej następuje z dniem, w którym stała się ostateczna decyzja nadająca własność nieruchomości zamiennej.”;
- 11) art. 31 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 31. Ostateczna decyzja o wywłaszczeniu stanowi podstawę do ujawnienia w księdze wieczystej praw rzeczowych objętych wywłaszczeniem, a w przypadku nadania nieruchomości zamiennej — także prawa własności tej nieruchomości. Naczelnik powiatu przesyła ostateczne decyzje o wywłaszczeniu do państwowego biura notarialnego w celu ujawnienia tych praw w księdze wieczystej.”;
- 12) art. 33 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 33. Osoby zajmujące lokale w wywłączonym budynku mogą być z niego wykwaterowane na podstawie przepisów Prawa lokalowego, gdy decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna.”;
- 13) w art. 36 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Odszkodowanie za straty wynikłe z działań przewidzianych w art. 35 ust. 1 i 2 strony ustalają na podstawie wzajemnego porozumienia; w razie sporu wysokość odszkodowania ustala na wniosek zainteresowanej strony naczelnik gminy, a w miastach prezydent lub naczelnik miasta (dzielnicy).”;
- 14) w art. 40 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Jeżeli potrzeba tymczasowego zajęcia nieruchomości jest tak dalece nagła, że nie można czekać na udzielenie zezwolenia przez naczelnika powiatu, zezwolenia może udzielić naczelnik gminy, a w miastach nie stanowiących powiatu naczelnik miasta z zastrzeżeniem niezwłocznego przedstawienia sprawy do decyzji naczelnikowi powiatu.”;
- 15) w art. 41 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Zezwolenia udziela wojewoda na wniosek ubiegającego się o wywłaszczenie zatwierdzony przez właściwy organ nadrzędny.”;
- 16) w art. 49 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Przepisy art. 34 mają odpowiednie zastosowanie do wywłaszczonych po dniu 9 maja 1945 r. nieruchomości rolnych położonych na terenach wiejskich oraz do nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi i małymi domami mieszkalnymi bez względu na miejsce ich położenia.”;
- 17) w art. 55:
- a) skreśla się ust. 2,
- b) dotychczasowa treść ust. 1 otrzymuje oznaczenie art. 55;
- 18) art. 58 skreśla się;
- 19) użyte w ustawie określenia: „organ do spraw wewnętrznych prezydium wojewódzkiej rady narodowej”
- i „organ do spraw wewnętrznych prezydium powiatowej rady narodowej” zastępuje się określeniem: „naczelnik powiatu” z wyjątkiem artykułów 35 i 37, w których określenia: „organ do spraw wewnętrznych prezydium powiatowej rady narodowej” zastępuje się określeniami: „naczelnik gminy, a w miastach — prezydent lub naczelnik miasta (dzielnicy)”;
- 20) użyte w ustawie określenie: „orzeczenie” zastępuje się określeniem: „decyzja”.
- Art. 2.** 1. Należności ustalone na podstawie dotychczasowych przepisów podlegają z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy wypłacie w ratach rocznych nie przekraczających 50.000 zł z oprocentowaniem w wysokości 1%, jeżeli według dotychczasowych przepisów należności te nie były oprocentowane.
2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w wypadkach, gdy ustalone na podstawie dotychczasowych przepisów warunki wypłaty należności są korzystniejsze dla właścicieli wywłaszczonych nieruchomości od warunków określonych w tym przepisie.
- Art. 3.** 1. Nie ulega zmianie cena nieruchomości nabytych przez Państwo, ustalona w umowach notarialnych zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, oraz wysokość odszkodowań ustalona w ostatecznych decyzjach o odszkodowaniu wydanych przed tym dniem.
2. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone ostateczną decyzją o odszkodowaniu przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, prowadzi się na nowo na podstawie jej przepisów przy wykorzystaniu zebranego materiału.
- Art. 4.** W art. 10 ustawy z dnia 6 lipca 1972 r. o terenach budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego oraz o podziale nieruchomości w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 27, poz. 192) wprowadza się następujące zmiany:
- 1) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Za nieruchomości, które przeszły na własność Państwa na podstawie art. 5 ust. 2, wypłaca się odszkodowanie na podstawie przepisów o wywłaszczaniu nieruchomości.”;
- 2) skreśla się ust. 2 i 3;
- 3) dotychczasowy ust. 4 otrzymuje numerację 2.
- Art. 5.** Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska ogłosi w Dzienniku Ustaw jednolity tekst ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości z uwzględnieniem zmian wynikających z niniejszej ustawy oraz z przepisów prawnych wydanych przed dniem ogłoszenia jednolitego tekstu, z zastosowaniem ciągłej numeracji rozdziałów, artykułów, ustępów i punktów.
- Art. 6.** 1. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.
2. Do czasu powołania terenowych organów administracji państwowej na podstawie przepisów ustawy z dnia 22 listopada 1973 r. o zmianie ustawy o radach narodowych (Dz. U. Nr 47, poz. 276) ich kompetencje w sprawach wywłaszczania nieruchomości wykonują dotychczasowi przewodniczący odpowiednich prezydiów rad narodowych.

Przewodniczący Rady Państwa: *H. Jabłoński*Sekretarz Rady Państwa: *L. Stasiak*