

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2016 r.

Poz. 1271

## USTAWA

z dnia 25 czerwca 2015 r.

### o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy – Kodeks rodzinny i opiekuńczy

**Art. 1.** W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782) wprowadza się następujące zmiany:

1) po art. 111 dodaje się art. 111a w brzmieniu:

„Art. 111a. 1. Skarbowi Państwa lub miastu stołecznemu Warszawie przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży:

- 1) praw i roszczeń określonych w dekreście z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 oraz z 1985 r. Nr 22, poz. 99);
- 2) roszczeń określonych w art. 214;
- 3) prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na skutek realizacji roszczeń, o których mowa w pkt 1 i 2.
  2. Przeniesienie praw i roszczeń, o których mowa w ust. 1, wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.
  3. W sprawach, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio art. 109 ust. 3 pkt 1 i 2 oraz art. 110 i art. 111.
  4. Prawo pierwokupu wykonuje Prezydent m.st. Warszawy.

5. Jeżeli prawa i roszczenia, o których mowa w ust. 1, dotyczą nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje minister właściwy do spraw Skarbu Państwa lub w stosunku do których prawa właścicielskie wykonuje Agencja Nieruchomości Rolnych, Agencja Mienia Wojskowego albo Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, prawo pierwokupu wykonuje właściwy minister lub agencja.”;

2) w art. 214 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Poprzednim właścicielom, których prawa do odszkodowania za przejęte przez państwo grunty, budynki i inne części składowe nieruchomości, przewidziane w art. 7 ust. 4 i 5 oraz art. 8 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy wygasły na podstawie przepisów ustawy wymienionej w art. 241 pkt 1, jeżeli w terminie do dnia 31 grudnia 1988 r. zgłosili oni lub ich następcy prawni wnioski o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste, może zostać zwrócona nieruchomość stanowiąca ich dawną własność.”;

3) po art. 214 dodaje się art. 214a i art. 214b w brzmieniu:

„Art. 214a. Można odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz poprzedniego właściciela gruntu w rozumieniu art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy niezależnie od przyczyn wymienionych w art. 7 ust. 2 tego dekretu, także ze względu na:

- 1) przeznaczenie lub wykorzystywanie na cele określone w art. 6;
- 2) sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste na rzecz osób trzecich;
- 3) zabudowę przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego dokonaną po dniu wejścia w życie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, której wartość przenosi znacznie wartość zajętego na ten cel gruntu;
- 4) odbudowę lub remont, dokonany ze środków publicznych, budynków, o których mowa w art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, zniszczonych w latach 1939–1945 więcej niż w 66%;

- 5) brak możliwości dokonania zgodnego z prawem i ładem przestrzennym podziału nieruchomości, której jedynie częścią jest przedmiotem roszczenia określonego w art. 7 ust. 1 i 2 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

Art. 214b. 1. W sprawach dotyczących rozpatrzenia wniosków, o których mowa w art. 7 ust. 1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy umarza się postępowanie, jeżeli nie jest możliwe ustalenie stron postępowania lub ich adresów.

2. Podstawa umorzenia, o której mowa w ust. 1, zachodzi gdy organ wezwał wnioskodawcę oraz jego ewentualnych następców prawnych do uczestnictwa w postępowaniu przez ogłoszenie, a w sprawie nie wpłynęło żadne inne pismo pochodzące od strony oprócz wniosku, o którym mowa w ust. 1. Organ wydaje decyzję o umorzeniu postępowania, jeżeli w terminie sześciu miesięcy od dnia ogłoszenia nikt nie zgłosił swych praw albo zgłosiwszy je, nie udowodnił ich w terminie kolejnych trzech miesięcy lub nie wskazał swego adresu.

3. Ogłoszenie zawiera:

- 1) imię, nazwisko oraz ostatnie znane organowi miejsce zamieszkania wnioskodawcy;
- 2) informację o złożonym wniosku;
- 3) wskazanie nieruchomości objętej złożonym wnioskiem;
- 4) wezwanie, aby wnioskodawca lub jego następcy prawni w terminach, o których mowa w ust. 2 zdanie drugie, zgłosili i udowodnili swe prawa, gdyż w przeciwnym razie postępowanie zostanie umorzone.

4. Ogłoszenie zamieszcza się w dzienniku o zasięgu ogólnokrajowym a ponadto w prasie lokalnej obejmującej swym zasięgiem miejsce ostatniego zamieszkania wnioskodawcy, a także na okres 30 dni na stronie internetowej właściwego urzędu.

5. Decyzja o umorzeniu postępowania stanowi podstawę do ujawnienia tytułu własności do nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w księgach wieczystych prowadzonych dla budynku i dla lokali wydzielonych z tego budynku jako odrębnych nieruchomości oraz do zamknięcia powyższych ksiąg.”.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2015 r. poz. 583) w art. 184 dodaje się § 3 w brzmieniu:

„§ 3. Nie ustanawia się kuratora dla ochrony praw osoby, jeżeli istnieją przesłanki uznania jej za zmarłą.”.

**Art. 3.** 1. Do spraw wszczętych i niezakończonych stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

2. W przypadku złożenia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy do akt postępowania administracyjnego, sądowno-administracyjnego lub sądowego umowy sprzedaży praw i roszczeń określonych w dekrete z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 oraz z 1985 r. Nr 22, poz. 99), roszczeń określonych w art. 214 ustawy zmienianej w art. 1 lub prawa użytkowania wieczystego ustanowionego na skutek realizacji tychże roszczeń, przepisów art. 111a ustawy zmienianej w art. 1 do tych umów nie stosuje się.

**Art. 4.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *A. Duda*