

Dz. U. 2017 poz. 1529

U S T A W A

z dnia 20 lipca 2017 r.

o Krajowym Zasobie Nieruchomości

**Opracowano na
podstawie: t.j.
Dz. U. z 2018 r.
poz. 2363, z 2019
r. poz. 1309.**

Mając na względzie wynikający z art. 75 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej obowiązek prowadzenia przez władze publiczne polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli oraz wynikający z art. 5 Konstytucji

Rzeczypospolitej Polskiej obowiązek kierowania się zasadą zrównoważonego rozwoju, a także zadania władz publicznych realizowane w szczególności przez wprowadzanie instrumentów zwiększających dostępność mieszkań i kształtowanie stabilnych ram finansowania budownictwa mieszkaniowego, uchwala się niniejszą ustawę.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. 1. Ustawa określa zasady:

- 1) utworzenia i funkcjonowania Krajowego Zasobu Nieruchomości, będącego państwową osobą prawną, zwanego dalej „KZN”;
- 2) gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu Nieruchomości, zwanego dalej „Zasobem”;
- 3) kwalifikowania i przekazywania nieruchomości do Zasobu, które stanowią przedmiot:
 - a) własności Skarbu Państwa, w tym powierzonych Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa oraz Agencji Mienia Wojskowego i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste,
 - b) użytkowania wieczystego Skarbu Państwa – którymi gospodarują właściwe organy,

- c) własności spółek Skarbu Państwa,
- d) własności Skarbu Państwa i są przedmiotem użytkowania wieczystego spółek Skarbu Państwa.

2. Przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości zarządzanych przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe.

3. Przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości oddanych w trwałą zarząd na cele obronności i bezpieczeństwa państwa.

4. Przepisów ustawy, z wyjątkiem przepisu art. 30, nie stosuje się do nieruchomości, o których mowa w art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. 1089 oraz z 2019 r. poz. 630).

Art. 2. 1. Nieruchomości przekazane w trybie ustawy tworzą Zasób.

2. Zasób tworzą również nieruchomości nabyte przez KZN na rzecz Skarbu Państwa.

3. Nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu gospodaruje KZN.

4. KZN jest obowiązany do gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu z zachowaniem szczególnej staranności oraz zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

5. W celu realizacji zadań określonych w art. 5 ust. 1 KZN uprawniony jest do bezpłatnego wykorzystywania danych zgromadzonych w systemie ewidencji gruntów i budynków, o którym mowa w ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 oraz z 2018 r. poz. 650 i 1669), oraz danych znajdujących się w zasobach Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

Art. 3. 1. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) (uchylony)
- 1a) cena nieruchomości – cenę nieruchomości ustaloną na podstawie wartości rynkowej określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 2) inwestycja mieszkaniowa – przedsięwzięcie, w wyniku którego powstanie budynek mieszkalny, w którym zostanie wyodrębnione przynajmniej jedno mieszkanie;

- 3) mieszkanie – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019 r. poz. 737 i 1309), znajdujący się w budynku mieszkalnym wielorodzinnym lub budynku mieszkalnym jednorodzinnym, albo budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 i 1309), w którym nie wydzielono lokali mieszkalnych;
 - 4) mieszkanie na wynajem – mieszkanie zrealizowane na nieruchomości pochodzącej z Zasobu, przeznaczone na wynajem na podstawie umowy najmu instytucjonalnego lub najmu instytucjonalnego z dojściem do własności;
 - 5) (uchylony)
 - 6) (uchylony)
 - 7) (uchylony)
 - 8) (uchylony)
 - 9) (uchylony)
 - 10) (uchylony)
 - 11) realizacja uzbrojenia technicznego – budowę, przebudowę, rozbiórkę lub remont:
 - a) sieci uzbrojenia terenu, w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne, w tym przyłączy,
 - b) dróg i zjazdów w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
 - 11a) spółka Skarbu Państwa – spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółkę akcyjną, której wszystkie udziały albo akcje należą do:
 - a) Skarbu Państwa lub
 - b) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością albo spółki akcyjnej, której wszystkie udziały albo akcje należą do Skarbu Państwa;
 - 12) właściwy organ – starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, prezydenta miasta na prawach powiatu wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub Prezesa Agencji Mienia Wojskowego;
2. (uchylony)
3. Przepisy ustawy dotyczące nieruchomości stosuje się odpowiednio do części nieruchomości oraz udziałów w nieruchomości.

4. Ilekroć w ustawie jest mowa o staroście wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej, należy przez to rozumieć również prezydenta miasta na prawach powiatu wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

Rozdział 2

Krajowy Zasób Nieruchomości

Art. 4. 1. KZN jest państwową osobą prawną w rozumieniu art. 9 pkt 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 oraz z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366, 1669 i 1693).

2. Siedzibą KZN jest miasto stołeczne Warszawa.

3. KZN działa na podstawie ustawy i statutu.

4. Skarb Państwa powierza KZN wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1 pkt 3, oraz nieruchomości nabytych na rzecz Skarbu Państwa, o których mowa w art. 2 ust. 2.

4a. W przypadku gdy nieruchomość została wniesiona jako aport do spółki, o której mowa w art. 7 ust. 1, KZN wykonuje prawa z udziałów lub akcji należących do Skarbu Państwa, z uwzględnieniem art. 62a ust. 3.

5. KZN, obejmując we władanie powierzone składniki mienia Skarbu Państwa, wykonuje we własnym imieniu prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do osób trzecich, jak również we własnym imieniu wykonuje związane z tymi składnikami obowiązki publicznoprawne.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych nadaje KZN, w drodze rozporządzenia, statut, mając na względzie potrzebę zapewnienia sprawnego działania KZN, właściwego wykorzystania środków publicznych zgromadzonych i gospodarowanych przez KZN w celu realizacji jego zadań ustawowych oraz zgodności działalności KZN z przepisami o finansach publicznych.

Art. 5. 1. Do zadań KZN należy:

- 1) gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu na zasadach określonych w ustawie;

- 2) tworzenie warunków do zwiększania dostępności mieszkań w szczególności przez wykorzystywanie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu do realizacji inwestycji mieszkaniowych;
- 3) podejmowanie działań w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych, w tym mieszkań na wynajem;
- 4) tworzenie warunków ułatwiających powstawanie mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 5) tworzenie warunków poprawiających funkcjonowanie budownictwa czynszowego, w tym społecznego budownictwa czynszowego rozumianego jako budownictwo mieszkaniowe, w przypadku którego spełniane są łącznie następujące warunki:
 - a) dostęp do lokali mieszkalnych odbywa się na zasadach nierynkowych na podstawie kryteriów określonych przez organy władzy publicznej,
 - b) na etapie budowy, przebudowy lub użytkowania budynków podmioty realizujące inwestycje korzystają ze wsparcia środkami KZN lub publicznymi,
 - c) jest realizowane przez podmioty, których głównym celem działania nie jest osiągnięcie zysku;
- 6) finansowanie lub współfinansowanie, na nieruchomościach wchodzących w skład Zasobu, realizacji uzbrojenia technicznego terenu lub podejmowanie innych działań ułatwiających taką realizację;
- 7) przygotowanie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, w szczególności podejmowanie działań podnoszących walory gospodarcze tych nieruchomości, w tym działań, których wynikiem będzie przygotowanie nieruchomości do zabudowy przez podział nieruchomości lub scalenie i podział nieruchomości adekwatny do jej przyszłej funkcji lub zrealizowanie uzbrojenia technicznego;
- 8) podejmowanie działań w celu zapewnienia, że nieruchomości przeznaczone przez KZN pod budownictwo mieszkaniowe mogą być zabudowane budynkami mieszkalnymi, a następnie użytkowane w sposób prawidłowy i niezagrożący bezpieczeństwu oraz zdrowiu mieszkańców;
- 9) wykonywanie praw z udziałów lub akcji należących do Skarbu Państwa.

2. Realizacja uzbrojenia technicznego lub innych działań ułatwiających realizację inwestycji mieszkaniowej podejmowana jest przez KZN po analizie kosztów i czasu ich realizacji, a także sposobu oraz źródeł ich finansowania.

Art. 6. KZN może prowadzić działania analityczne w zakresie mieszkalnictwa, gospodarki nieruchomościami, budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz rewitalizacji i w tym zakresie współpracować w szczególności z instytutami badawczymi i szkołami wyższymi.

Art. 7. 1. W celu realizacji inwestycji mieszkaniowej lub uzbrojenia technicznego KZN może, za zgodą ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, złożyć w imieniu Skarbu Państwa oświadczenie woli o utworzeniu spółki celowej:

- 1) ze Skarbem Państwa,
- 2) z państwową osobą prawną,
- 3) z jednostką samorządu terytorialnego,
- 4) ze spółką, której akcjonariuszami są wyłącznie Skarb Państwa lub inne państwowe osoby prawne,
- 5) ze spółką z większościowym udziałem spółek, o których mowa w pkt 4,
- 6) z funduszem inwestycyjnym, którego portfelem inwestycyjnym zarządza podmiot, o którym mowa w pkt 2, 4 lub 5

– wnosząc nieruchomość wchodzącą w skład Zasobu jako aport.

2. Do czasu zrealizowania celu spółki celowej wyłącznymi udziałowcami, akcjonariuszami lub współnikami mogą być wyłącznie podmioty, o których mowa w ust. 1.

3. (uchylony)

4. Do lokali mieszkalnych na wynajem utworzonych przez spółkę celową przy udziale finansowego wsparcia na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2017 r. poz. 1392 oraz z 2018 r. poz. 756), w zakresie kryteriów przeznaczania i zasad gospodarowania lokalami mieszkalnymi, stosuje się przepisy tej ustawy obowiązujące dla danego typu przedsięwzięcia, na które udzielane jest finansowe wsparcie.

5. W stosunku do lokali mieszkalnych na wynajem wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy utworzonych przez spółkę celową przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 4, uprawnienia wynajmującego określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 i 1496) przysługują gminie.

Art. 8. KZN może prowadzić działania popularyzujące innowacyjne rozwiązania w zakresie mieszkalnictwa, gospodarki nieruchomościami, budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz rewitalizacji.

Art. 9. 1. Organy administracji publicznej, spółki prawa handlowego z dominującym udziałem Skarbu Państwa, publiczne podmioty gospodarujące zasobem mieszkaniowym oraz podmioty gospodarujące nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa są obowiązane do nieodpłatnego udostępniania KZN danych niezbędnych do realizacji jego zadań, w tym danych zawartych w prowadzonych przez te organy i podmioty rejestrach, ewidencjach i wykazach.

2. Udostępnienie danych, o którym mowa w ust. 1, następuje na wniosek Prezesa KZN. Udostępnienie danych nie może naruszać przepisów dotyczących udostępniania danych objętych tajemnicą przedsiębiorstwa oraz innych tajemnic ustawowo chronionych.

Art. 10. 1. Właściwe organy oraz spółki Skarbu Państwa sporządzają wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1 pkt 3, którymi gospodarują, położonych:

- 1) w granicach gmin miejskich, miast w gminach miejsko-wiejskich, dzielnic m.st. Warszawy, delegatur i dzielnic innych gmin miejskich, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 49 ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 997, 1000, 1629 i 1669);
- 2) poza granicami, o których mowa w pkt 1, jeżeli przeznaczenie tych nieruchomości ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku wynikające z funkcji terenu określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy umożliwia ich zagospodarowanie na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych.

1a. W wykazach, o których mowa w ust. 1, nie zamieszcza się nieruchomości:

- 1) zajętych przez pas drogowy;
- 2) pokrytych śródlądowymi powierzchniowymi wodami płynącymi lub powierzchniowymi wodami stojącymi;
- 3) zajętych na prowadzenie działalności statutowej przez Poczta Polską S.A., wykorzystywanych na świadczenie usług powszechnych;
- 4) zajętych pod infrastrukturę kolejową w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 710, 730 i 1214);
- 5) zajętych pod dworce kolejowe w rozumieniu art. 4 pkt 8a ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym.

2. Wykazy nieruchomości, o których mowa w ust. 1, zawierają informacje o:

- 1) położeniu i oznaczeniu nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków;
- 2) numerze księgi wieczystej, o ile jest założona;
- 3) powierzchni nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków;
- 4) przeznaczeniu nieruchomości ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku informacje zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, dotyczące kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, a także kierunków i wskaźników zagospodarowania terenów, na których położona jest nieruchomość;
- 4a) podjętych uchwałach na podstawie ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. poz. 1496 oraz z 2019 r. poz. 630 i 1309) oraz wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) stanie prawnym nieruchomości, w szczególności o:
 - a) ograniczonych prawach rzeczowych ustanowionych na nieruchomości, w tym hipotekach,
 - b) użytkowaniu wieczystym,

- c) umowach i porozumieniach dotyczących nieruchomości lub jej części, w tym umowach zawartych przez właściwy organ,
- d) zgłoszonych roszczeniach wobec nieruchomości lub jej części, w których właściwy organ reprezentuje Skarb Państwa jako stronę lub jest świadkiem, lub posiada o nich informacje,
- e) toczących się, dotyczących nieruchomości lub sytuowanych na nich obiektów budowlanych, postępowaniach administracyjnych, w tym prowadzonych na podstawie przepisów:
 - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
 - ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474) i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji drogowej,
 - ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 i 2361 oraz z 2018 r. poz. 650, 927, 1338 i 1629) i dotyczących lokalizacji linii kolejowej,
 - ustawy z dnia 7 września 2007 r. o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1372) i dotyczących lokalizacji przedsięwzięć Euro 2012,
 - ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081),
 - ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380) i dotyczących zezwolenia na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego,
 - ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2017 r. poz. 2302 oraz z 2018 r. poz. 1590) i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu oraz inwestycji towarzyszącej,

- ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2062 oraz z 2018 r. poz. 1118) i dotyczących lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej,
 - ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 433 i 1722) i dotyczących pozwolenia na realizację takich inwestycji,
 - ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1537) i dotyczących lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszącej,
 - ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 404) i dotyczących lokalizacji lub realizacji inwestycji w zakresie strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych,
 - ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską (Dz. U. poz. 820 oraz z 2018 r. poz. 1402) i realizacji inwestycji w zakresie budowy tej drogi wodnej,
 - ustawy z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście – Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990) i realizacji inwestycji w zakresie toru wodnego Świnoujście – Szczecin,
- f) toczących się, dotyczących nieruchomości lub sytuowanych na nich obiektów budowlanych, postępowaniach sądowych, w których właściwy organ reprezentuje Skarb Państwa jako stronę lub jest świadkiem, lub posiada o nich informacje,
- g) podstawie prawnej nabycia nieruchomości, o ile jest znana;
- 6) dotychczasowym sposobie zagospodarowania nieruchomości, w tym informacje, czy nieruchomość jest wykorzystywana na cele publiczne, wraz ze wskazaniem tych celów;

- 7) ograniczeniach w korzystaniu z nieruchomości wynikających z przepisów prawa lub rozstrzygnięć i decyzji;
- 8) wydanych pozwoleniach na budowę, pozwoleniach na rozbiórkę oraz decyzjach o zatwierdzeniu projektu budowlanego obejmujących całość lub część nieruchomości oraz zgłoszeń dotyczących domów jednorodzinnych, kontenerowych stacji transformatorowych oraz sieci, o których mowa odpowiednio w art. 29 ust. 1 pkt 1a, 2b oraz 19a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- 9) budowlach lub budynkach znajdujących się na tej nieruchomości, w szczególności budynkach, w których wyodrębniono lokale mieszkalne.

3. Wykazy nieruchomości, o których mowa w ust. 1, zawierają również informacje o tym, czy nieruchomość:

- 1) wymaga wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej stanowiących użytki rolne wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego, zaliczonych do klas I, II, III, IIIa, IIIb;
- 2) wymaga wyłączenia gruntów z produkcji leśnej;
- 3) stanowi grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako grunty leśne zadrzewione i zakrzewione;
- 4) jest objęta decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczącą inwestycji celu publicznego;
- 5) jest położona:
 - a) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) na terenach osuwisk oraz terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
 - c) w odległości od elektrowni wiatrowej, innej niż mikroinstalacja odnawialnego źródła energii, mniejszej niż dziesięciokrotność całkowitej wysokości tej elektrowni, w rozumieniu przepisów dotyczących lokalizacji i realizacji elektrowni wiatrowych,
 - d) na obszarze parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, na obszarze chronionego krajobrazu lub na terenie obszaru Natura 2000,
 - e) na obszarze rewitalizacji lub w jego sąsiedztwie,
 - f) na terenie specjalnej strefy ekonomicznej lub w jej sąsiedztwie,

- g) w odległości mniejszej niż bezpieczna odległość od zakładu stwarzającego zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

4. Wykazy nieruchomości, o których mowa w ust. 1, zawierają również informacje o tym, czy korzystanie z nieruchomości wiąże się z korzystaniem z pomocy finansowej pochodzącej ze środków finansowych Unii Europejskiej, o ile dane takie są dostępne dla właściwego organu sporządzającego wykaz.

5. Wykaz nieruchomości sporządzany przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zawiera, oprócz informacji, o których mowa w ust. 2–4, informacje o:

- 1) umowach dzierżawy wraz z określeniem terminu zakończenia umowy;
- 2) sposobie używania gruntu wraz z określeniem, czy na terenie znajdują się uprawy wieloletnie lub sady.

6. Wykaz nieruchomości sporządzany przez Prezesa Agencji Mienia Wojskowego zawiera, oprócz informacji, o których mowa w ust. 2–5, informacje o:

- 1) położeniu nieruchomości na terenie zamkniętym;
- 2) położeniu nieruchomości w obszarze strefy ochronnej terenu zamkniętego;
- 3) zrealizowaniu na nieruchomości inwestycji mieszkaniowych albo rozpoczęciu procesu realizacji takich inwestycji.

7. W przypadku gdy nieruchomość jest przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, w wykazie zawiera się również, wynikające z umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, informacje o celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste, oraz o sposobie korzystania z nieruchomości.

Art. 11. 1. Właściwy organ albo spółka Skarbu Państwa sporządzająca wykaz nieruchomości, o którym mowa w art. 10, oznacza w nim nieruchomości, których przekazanie do KZN może znacząco utrudnić realizację jej zadań lub prowadzenie działalności gospodarczej, i dla każdej z nich przedstawia Prezesowi KZN stanowisko, w którym w szczególności określa:

- 1) negatywne skutki przekazania nieruchomości dla realizacji zadań lub prowadzenia działalności gospodarczej lub
- 2) termin, po upływie którego nieruchomość może zostać przekazana do KZN, lub

- 3) warunki, po spełnieniu których nieruchomość może zostać przekazana do KZN.

2. Stanowisko, o którym mowa w ust. 1, może być przedstawione również po przekazaniu wykazu nieruchomości, o którym mowa w art. 10.

Art. 12. 1. W przypadku przedstawienia stanowiska, o którym mowa w art. 11, przed przekazaniem do Zasobu Prezes KZN występuje z wnioskiem o sporządzenie opinii do:

- 1) ministra właściwego do spraw rozwoju wsi – w odniesieniu do nieruchomości powierzonej Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa;
- 2) Ministra Obrony Narodowej – w odniesieniu do nieruchomości powierzonej Agencji Mienia Wojskowego;
- 3) podmiotu uprawnionego do wykonywania praw z udziałów albo akcji należących do Skarbu Państwa w jednoosobowej spółce Skarbu Państwa albo spółce, w której wszystkie udziały albo akcje należą do Skarbu Państwa i jednoosobowej spółki Skarbu Państwa – w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10, sporządzonym przez jednoosobową spółkę Skarbu Państwa albo spółkę, w której wszystkie udziały albo akcje należą do Skarbu Państwa i jednoosobowej spółki Skarbu Państwa;
- 4) podmiotu uprawnionego do wykonywania praw z udziałów albo akcji należących do Skarbu Państwa w jednoosobowej spółce Skarbu Państwa – w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10, sporządzonym przez spółkę, w której wszystkie udziały albo akcje należą do jednoosobowej spółki Skarbu Państwa.

2. Podmioty, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 4, sporządzają opinie, o których mowa w ust. 1, w formie przewidzianej w przepisach określających ich funkcjonowanie.

3. Opinie, o których mowa w ust. 1, przekazuje się w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku Prezesa KZN.

4. Przepisów ust. 1–3 nie stosuje się w odniesieniu do spółek Skarbu Państwa nadzorowanych przez Prezesa Rady Ministrów.

Art. 13. 1. W przypadku gdy spółki, o których mowa w art. 12 ust. 4, przedstawiły stanowisko, o którym mowa w art. 11, oraz w przypadku negatywnej opinii, o której mowa w art. 12 ust. 1, lub jej braku, Prezes KZN występuje do Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o powołanie Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w celu rozstrzygnięcia sprawy przekazania nieruchomości do Zasobu.

2. Przedstawiając sprawę do rozstrzygnięcia przez Komisję Rozjemczą przy Sądzie Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, Prezes KZN przekazuje:

- 1) informacje zawarte w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10, dotyczące nieruchomości;
- 2) stanowisko, o którym mowa w art. 11;
- 3) opinię, o której mowa w art. 12 ust. 1.

3. Rozstrzygnięcie Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej przekazywane jest Prezesowi KZN, właściwemu organowi albo spółce Skarbu Państwa. W przypadku rozstrzygnięcia nakazującego przekazanie nieruchomości, KZN sporządza protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowi podstawę przekazania nieruchomości do Zasobu. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego przez właściwy organ albo spółkę Skarbu Państwa nie jest wymagane.

Art. 13a. W odniesieniu do nieruchomości, o których mowa w art. 11, którymi gospodaruje starosta, Prezes KZN występuje do wojewody właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, zwanego dalej „wojewodą”, z wnioskiem o rozstrzygnięcie sprawy przekazania nieruchomości do Zasobu. Rozstrzygnięcie wojewody przekazywane jest Prezesowi KZN oraz właściwemu organowi. W przypadku rozstrzygnięcia nakazującego przekazanie nieruchomości, KZN sporządza protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowi podstawę przekazania nieruchomości do Zasobu. W tym przypadku protokół zdawczo-odbiorczy podpisuje wojewoda w zastępstwie właściwego organu. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Art. 14. Do przedstawienia stanowiska, o którym mowa w art. 11, sporządzenia opinii, o której mowa w art. 12 ust. 1, i wydania rozstrzygnięć, o których mowa w art. 13 ust. 3 i art. 13a, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 oraz z 2019 r. poz. 60, 730 i 1133) oraz ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1302, z późn. zm.¹⁾).

Art. 15. (uchylony)

Art. 16. Wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 10, dla obszarów, dla których sporządzono mapy w formie wektorowej, sporządza się z wykorzystaniem państwowego systemu odniesień przestrzennych, a dla pozostałych obszarów wykaz z wykorzystaniem państwowego systemu odniesień przestrzennych sporządza się w miarę możliwości.

Art. 17. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór wykazu nieruchomości przekazywanego KZN przez właściwe organy oraz spółki Skarbu Państwa, sposób jego prowadzenia oraz przekazywania, kierując się potrzebą zagwarantowania poprawności i kompletności zawartych w wykazie informacji oraz zapewnienia sporządzania i przekazywania wykazów w sposób jednolity na obszarze całego kraju.

Art. 18. 1. Starostowie przekazują wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 10, sporządzone według stanu na dzień 31 grudnia danego roku, wojewodom w terminie do dnia 31 stycznia roku następującego po roku, którego dotyczy wykaz, wraz ze stanowiskami, o których mowa w art. 11.

2. Wojewoda dokonuje sprawdzenia wykazów nieruchomości pod względem ich zgodności z wymaganiami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 17 oraz kompletności danych, w tym dołączenia stanowisk, o których mowa w art. 11, w terminie 60 dni od dnia ich otrzymania.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1467 i 1629 oraz z 2019 r. poz. 11, 60, 848 i 934.

3. W przypadku stwierdzenia zgodności i kompletności wykazu nieruchomości wojewoda informuje starostę o możliwości przekazania wykazu do KZN.

4. W przypadku nieprzekazania wykazu w terminie albo stwierdzenia niezgodności lub niekompletności wykazu wojewoda wzywa starostę do przekazania wykazu albo usunięcia niezgodności lub uzupełnienia wykazu w terminie 21 dni od dnia doręczenia wezwania, wskazując zakres niezgodności lub niekompletności.

5. W przypadku gdy starosta nie przekaże lub nie uzupełni wykazu w terminie, o którym mowa w ust. 4, wojewoda może wymierzyć, w drodze decyzji, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

6. Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 5.

7. W przypadku nieuiszczenia kary podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

8. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 5, przysługuje do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 18a. 1. Starostowie przekazują wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 10, do KZN niezwłocznie po otrzymaniu od wojewody informacji, o której mowa w art. 18 ust. 3.

2. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Prezes Agencji Mienia Wojskowego oraz spółki Skarbu Państwa przekazują wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 10, sporządzone według stanu na dzień 31 grudnia danego roku, do KZN, w terminie do dnia 31 stycznia roku następującego po roku, którego dotyczy wykaz.

3. W terminie do dnia 30 kwietnia danego roku, Prezes KZN przedstawia spółce Skarbu Państwa informacje o nieruchomościach, w stosunku do których planuje wystąpić z wnioskiem o przekazanie do Zasobu w danym roku kalendarzowym. Wniosek Prezesa KZN o przekazanie do Zasobu nieruchomości nieujętych w informacji jest bezskuteczny.

Art. 19. 1. Prezes KZN dokonuje sprawdzenia wykazów nieruchomości pod względem ich zgodności z wymaganiami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 17 oraz kompletności danych, w tym dołączenia stanowisk, o których mowa w art. 11, w terminie 60 dni od dnia ich otrzymania.

2. W przypadku nieprzekazania wykazu w terminie albo stwierdzenia niezgodności lub niekompletności wykazu Prezes KZN wzywa właściwy organ lub spółkę Skarbu Państwa do przekazania wykazu albo usunięcia niezgodności lub uzupełnienia wykazu w terminie 21 dni od dnia doręczenia wezwania, wskazując zakres niezgodności lub niekompletności.

3. (uchylony)

4. (uchylony)

5. W przypadku gdy właściwy organ lub spółka Skarbu Państwa nie przekaże lub nie uzupełni wykazu w terminie, o którym mowa w ust. 2, Prezes KZN może wymierzyć, w drodze decyzji, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

6. (uchylony)

7. Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 5.

8. W przypadku nieuiszczenia kary podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

9. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 5, przysługuje do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 20. 1. Nieruchomość ujęta w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10, przekazany do KZN może zostać przekazana do Zasobu, z uwzględnieniem art. 13.

2. Przekazaniu do Zasobu może podlegać również część nieruchomości ujętej w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10. Dokonanie podziału nieruchomości i założenie nowej księgi wieczystej dla nieruchomości powstałej w wyniku podziału następuje na wniosek Prezesa KZN. W przypadku nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego, których użytkownikiem wieczystym jest Skarb Państwa, podział nieruchomości następuje na wniosek

Prezesa KZN, który powiadamia właściwy organ lub spółkę Skarbu Państwa o złożeniu wniosku.

3. W przypadku podziału albo scalenia nieruchomości wskazanej w wykazie nieruchomości do Zasobu może być przekazana nieruchomość powstała w wyniku podziału albo scalenia.

4. Koszty podziałów lub scalenia nieruchomości przekazywanych do Zasobu ponosi KZN.

Art. 21. 1. Z wnioskiem o przekazanie do Zasobu nieruchomości, o których mowa w art. 20, występuje Prezes KZN.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, nie może obejmować nieruchomości, co do których w wykazie, o którym mowa w art. 10, zawarto informacje o:

- 1) zgłoszonych roszczeniach wobec nieruchomości lub jej części oraz o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych dotyczących ustalenia własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego;
- 2) tym, że korzystanie z nieruchomości wiąże się z korzystaniem z pomocy finansowej pochodzącej ze środków finansowych Unii Europejskiej.

3. Dopuszcza się objęcie wnioskiem, o którym mowa w ust. 1, nieruchomości, o których mowa w ust. 2 pkt 2, jeżeli jest to niezbędne do realizacji inwestycji mieszkaniowej i zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki.

4. Od dnia doręczenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, do dnia przekazania nieruchomości do Zasobu albo wycofania przez Prezesa KZN wniosku, o którym mowa w ust. 1, nieruchomości objęte tym wnioskiem nie mogą być przedmiotem czynności rozporządzających lub zobowiązujących. Na wniosek właściwego organu lub spółki Skarbu Państwa Prezes KZN w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku może wyrazić zgodę na dokonywanie tych czynności. Nieprzedstawienie stanowiska w tym terminie uważa się za wyrażenie zgody na dokonanie czynności. Czynność rozporządzająca lub zobowiązująca dokonana z naruszeniem tego przepisu jest nieważna.

5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się, jeżeli do dnia doręczenia wniosku, o którym mowa w ust. 1, został rozstrzygnięty przetarg na zagospodarowanie nieruchomości albo sporządzono protokół uzgodnień lub zawarto umowę przedwstępną, które będą stanowić podstawę dokonania czynności rozporządzających lub zobowiązujących.

Art. 22. 1. Przekazanie nieruchomości do Zasobu przez właściwy organ następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez ten organ, według wzoru zamieszczonego w Biuletynie Informacji Publicznej KZN. Protokół podpisują Prezes KZN oraz właściwy organ.

2. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera informacje o:

- 1) numerze księgi wieczystej, o ile jest założona;
- 2) położeniu i oznaczeniu nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków;
- 3) powierzchni nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków;
- 4) przeznaczeniu nieruchomości;
- 5) właściwym organie, który przekazuje nieruchomość do Zasobu.

3. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera również:

- 1) informacje o stanie prawnym nieruchomości, w szczególności ograniczonych prawach rzeczowych ustanowionych na nieruchomości, w tym hipotekach, umowach dotyczących nieruchomości lub jej części, zgłoszonych roszczeniach wobec nieruchomości lub jej części oraz toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych dotyczących nieruchomości;
- 2) informacje o dotychczasowym sposobie zagospodarowania i korzystania z nieruchomości;
- 3) spis dokumentów dotyczących nieruchomości załączonych do protokołu.

4. Do protokołu zdawczo-odbiorczego dołącza się dokumenty dotyczące nieruchomości.

5. Termin podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego ustala Prezes KZN.

6. Z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez właściwy organ i KZN nieruchomość zostaje przekazana do Zasobu, a Skarb Państwa powierza KZN wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz.

6a. W przypadku nieruchomości przekazywanych do Zasobu przez spółki Skarbu Państwa protokół zdawczo-odbiorczy sporządza spółka Skarbu Państwa. Protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Prezesa KZN i spółkę Skarbu Państwa stanowi podstawę sporządzenia protokołu przekazania nieruchomości, o którym mowa w art. 22b. Przepisy ust. 2–5 stosuje się odpowiednio.

7. (uchylony)

Art. 22a. W przypadku niepodpisania przez właściwy organ albo spółkę Skarbu Państwa protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 14 dni od dnia wystąpienia przez Prezesa KZN o jego podpisanie, przepisy art. 13 i art. 13a stosuje się odpowiednio.

Art. 22b. 1. Przekazanie nieruchomości do Zasobu przez spółkę Skarbu Państwa następuje na podstawie protokołu przekazania nieruchomości spisane go na wniosek KZN i zawierającego oświadczenie przedstawiciela KZN o przyjęciu nieruchomości do Zasobu. Protokół przekazania nieruchomości spisuje się w formie aktu notarialnego. Przepisy art. 92 § 4 i 4¹ ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. z 2019 r. poz. 540 i 730) stosuje się odpowiednio.

2. Protokół przekazania nieruchomości zawiera w szczególności oznaczenie nieruchomości według numeru księgi wieczystej i oznaczenie stron, zgodnie z treścią protokołu zdawczo-odbiorczego oraz postanowienia w zakresie przekazania prawa własności i innych praw rzeczowych na rzecz Skarbu Państwa i powierzenia wykonywania tych praw KZN.

3. Do protokołu przekazania nieruchomości załącza się protokół zdawczo-odbiorczy.

4. Z dniem podpisania protokołu przekazania nieruchomości:

- 1) prawo własności i inne prawa rzeczowe na przekazywanej nieruchomości przechodzą na rzecz Skarbu Państwa, który powierza KZN wykonywanie tych praw;
- 2) prawo użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa przysługujące spółce Skarbu Państwa wygasa, a istniejące obciążenia użytkowania wieczystego stają się obciążeniami nieruchomości;
- 3) nieruchomość zostaje przekazana do Zasobu.

Art. 23. 1. Protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w art. 22 ust. 1, albo protokół przekazania nieruchomości, o którym mowa w art. 22b ust. 1, albo protokół zdawczo-odbiorczy, o którym mowa w art. 13 ust. 3 albo art. 13a, stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej albo podstawę założenia księgi wieczystej dla nieruchomości przekazanej do Zasobu. W przypadkach, o których mowa w art. 13 ust. 3 i art. 13a, do protokołu zdawczo-odbiorczego załącza się rozstrzygnięcie Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym przy Prokuraturii

Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej albo wojewody nakazujące przekazanie nieruchomości.

2. Prezes KZN składa wniosek o wpis w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu albo o założenie księgi wieczystej dla takiej nieruchomości.

Art. 24. 1. Z dniem przekazania nieruchomości do Zasobu:

- 1) wygasa trwały zarząd;
- 2) KZN wstępuje w ogół praw i obowiązków trwałego zarządcy i ponosi koszty związane z gospodarowaniem nieruchomością;
- 3) Prezes KZN może wypowiedzieć każdą umowę dotyczącą nieruchomości, w tym umowę najmu, dzierżawy lub użyczenia, z zachowaniem umownych okresów wypowiedzenia, a w przypadku ich braku okresów ustawowych, jeżeli wypowiedzenie umowy jest konieczne lub umożliwi wykorzystanie nieruchomości na cel mieszkaniowy lub realizację uzbrojenia technicznego niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania inwestycji mieszkaniowych.

2. Wygaśnięcie trwałego zarządu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, potwierdza właściwy organ w drodze decyzji.

3. W przypadku gdy nie określono okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, wypowiedzenie następuje z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, a w odniesieniu do dzierżawionych nieruchomości rolnych z zachowaniem rocznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec roku dzierżawnego.

4. (uchylony)

Art. 24a. 1. Spółce Skarbu Państwa przysługuje rekompensata z tytułu przekazania nieruchomości do Zasobu. Wysokość i sposób wypłaty rekompensaty z tytułu przekazania nieruchomości do Zasobu Prezes KZN uzgadnia ze spółką Skarbu Państwa, która przekazała nieruchomość.

2. Wypłata rekompensaty z tytułu przekazania nieruchomości obciąża KZN.

3. Wysokość rekompensaty z tytułu przekazania nieruchomości ustala się na podstawie wartości rynkowej nieruchomości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, według stanu i przeznaczenia

nieruchomości oraz jej wartości w dniu przekazania nieruchomości do Zasobu. Koszty operatu szacunkowego ponosi KZN.

4. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia przekazania nieruchomości do Zasobu nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, wysokość rekompensaty i sposób jej zapłaty ustala, w drodze decyzji, wojewoda.

5. Decyzja o ustaleniu rekompensaty jest ostateczna. W terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia decyzji o ustaleniu rekompensaty strona niezadowolona z wysokości rekompensaty może wnieść powództwo do sądu powszechnego. Wniesienie powództwa nie wstrzymuje wykonania decyzji.

Art. 25. 1. Koszty gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, w tym koszty administrowania, wycen nieruchomości, spłaty obciążających nieruchomość zobowiązań, realizacji uzbrojenia technicznego, ponosi KZN.

2. W przypadku wypowiedzenia umów, o którym mowa w art. 24 ust. 1 pkt 3, od KZN przysługuje wynagrodzenie za poniesione na nieruchomości nakłady konieczne i ulepszające.

3. W przypadku gdy skutkiem wypowiedzenia umów, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 3, jest konieczność wypłaty odszkodowania, zapłaty kary umownej lub konieczność zwrotu przyznanych środków, w tym środków pochodzących z Unii Europejskiej, przez stronę umowy niebędącą reprezentantem Skarbu Państwa, stronie tej przysługuje od KZN zwrot wypłaconych środków finansowych.

4. Wypłat na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, oraz zwrotu, o którym mowa w ust. 3, dokonuje się ze środków własnych KZN.

Art. 26. 1. Nieruchomość wchodząca w skład Zasobu może zostać wyłączona z Zasobu przez Prezesa KZN, w tym również na wniosek właściwego organu lub spółki Skarbu Państwa, jeżeli jest zbędna dla realizacji zadań KZN, albo w odniesieniu do tej nieruchomości zostały zgłoszone roszczenia.

2. W przypadku gdy wyłączeniu podlega nieruchomość przekazana uprzednio do Zasobu przez spółkę Skarbu Państwa, warunki przekazania oraz wysokość i sposób zwrotu rekompensaty, o której mowa w art. 24a ust. 1, podlegają uzgodnieniu w drodze umowy.

3. W przypadku gdy zawarcie umowy ze spółką Skarbu Państwa nie dojdzie do skutku, Prezes KZN przekazuje nieruchomość do zasobu, którym gospodaruje starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

Art. 27. 1. Wyłączenie nieruchomości z Zasobu może nastąpić także na uzasadniony wniosek:

- 1) ministra lub wojewody złożony w związku z potrzebą wykorzystania tej nieruchomości na cel publiczny;
- 2) Ministra Obrony Narodowej złożony w związku z potrzebą wykorzystania tej nieruchomości na cele obronności i bezpieczeństwa państwa lub potrzeby mieszkaniowe żołnierzy;
- 3) ministra właściwego do spraw rozwoju wsi złożony w związku z potrzebą wykorzystania tej nieruchomości na cele rolnicze;
- 4) (uchylony)
- 5) ministra właściwego do spraw transportu złożony w związku z potrzebą wykorzystania tej nieruchomości na cele transportowe.

2. W przypadku sporu dotyczącego zasadności wyłączenia nieruchomości z Zasobu, o których mowa w ust. 1, Prezes KZN lub organ wnioskujący o wyłączenie może wystąpić do Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o powołanie Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w celu rozstrzygnięcia sprawy wyłączenia takiej nieruchomości z Zasobu. W przypadku nieruchomości, o których mowa w art. 26 ust. 1, o rozstrzygnięcie sporu może wystąpić właściwy organ lub spółka Skarbu Państwa, a w odniesieniu do nieruchomości przekazanych do Zasobu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa i Agencję Mienia Wojskowego także Prezes KZN.

2a. Przepisów ust. 2 nie stosuje się w odniesieniu do nieruchomości przekazanej uprzednio do Zasobu przez starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej. Z wnioskiem o rozstrzygnięcie sporu dotyczącego wyłączenia takiej nieruchomości z Zasobu Prezes KZN lub starosta może wystąpić do wojewody.

3. Występując o rozstrzygnięcie sporu, podmiot wnioskujący o wyłączenie przedstawia uzasadniony wniosek o wyłączenie nieruchomości z Zasobu oraz informacje zawarte w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10.

4. Rozstrzygnięcie Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej albo wojewody przekazywane jest stronom sporu. W przypadku rozstrzygnięcia nakazującego wyłączenie nieruchomości, KZN sporządza protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowi podstawę wyłączenia nieruchomości z Zasobu. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego przez właściwy organ nie jest wymagane.

5. (uchylony)

6. Do rozstrzygnięcia, o którym mowa w ust. 4, nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego oraz ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi.

Art. 28. 1. Wyłączenie nieruchomości z Zasobu i przekazanie do zasobu właściwego organu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzanego przez Prezesa KZN. Protokół podpisują Prezes KZN oraz właściwy organ. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej. Prezes KZN składa wniosek o wpis w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości wyłączonej z Zasobu. Przepis art. 22 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

2. (uchylony)

3. Prezes KZN przekazuje protokół zdawczo-odbiorczy wraz z dokumentami określonymi w spisie dokumentów dotyczących nieruchomości, o którym mowa w art. 22 ust. 3 pkt 3.

4. Z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez właściwy organ i Prezesa KZN nieruchomość zostaje przekazana do zasobu właściwego organu.

5. W przypadku niepodpisania przez właściwy organ protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 14 dni od dnia wystąpienia przez Prezesa KZN o jego podpisanie, przepisy art. 13 i art. 13a stosuje się odpowiednio.

Art. 29. 1. Prezes KZN może nabywać nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, jeżeli wymaga tego realizacja zadań określonych w ustawie.

2. Nabycie nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, następuje po cenie rynkowej, uwzględniając wartość obciążeń nieruchomości.

Art. 30. Jednostki samorządu terytorialnego, państwowe osoby prawne i spółki Skarbu Państwa, w przypadku uznania, że nieruchomość nie jest niezbędna

do realizacji ich zadań, mogą przekazywać nieruchomości do Zasobu, na własność Skarbu Państwa, za zgodą Prezesa KZN. Przekazanie następuje na podstawie protokołu przekazania nieruchomości na zasadach określonych w art. 22b.

Art. 30a. 1. KZN przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości stanowiącej własność lub przedmiot użytkowania wieczystego państwowej osoby prawnej, o której mowa w art. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1182, 1669, 1735 i 2024).

2. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje w przypadku sprzedaży:

- 1) lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu;
- 2) nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym osobie, której przysługuje ustawowe prawo pierwszeństwa nabycia takiej nieruchomości.

Art. 30b. 1. Sprzedaż nieruchomości, o których mowa w art. 30a ust. 1, oraz prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości następuje, jeżeli Prezes KZN nie wykona prawa pierwokupu.

2. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez Prezesa KZN zawiadomienia o treści umowy sprzedaży.

3. Notariusz sporządzający umowę sprzedaży jest obowiązany do przekazania Prezesowi KZN wypisu aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży, o której mowa w ust. 2, w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy.

4. Prezes KZN wykonuje prawo pierwokupu przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego u notariusza, o którym mowa w ust. 3. W przypadku gdyby złożenie oświadczenia u tego notariusza było niemożliwe lub napotykało poważne trudności, może być ono złożone u innego notariusza.

5. Z chwilą złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 4:

- 1) nieruchomość staje się własnością Skarbu Państwa, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży nieruchomości;
- 2) prawo użytkowania wieczystego wygasa, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa.

6. Nieruchomości, o których mowa w ust. 5, wchodzi do Zasobu.

7. Wypis z aktu notarialnego obejmującego oświadczenie, o którym mowa w ust. 4, notariusz doręcza sprzedawcy w terminie 3 dni od dnia złożenia oświadczenia.

Art. 30c. Prawo pierwokupu wykonuje się po cenie ustalonej pomiędzy stronami w umowie sprzedaży.

Rozdział 3

Organy Krajowego Zasobu Nieruchomości

Art. 31. 1. Organami KZN są Rada Nadzorcza KZN, zwana dalej „Radą Nadzorczą”, oraz Prezes KZN.

2. Obsługę Rady Nadzorczej i Prezesa KZN zapewnia Biuro KZN, zwane dalej „Biurem”.

3. Nadzór nad działalnością KZN sprawuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

4. W ramach nadzoru nad działalnością KZN minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa jest uprawniony w szczególności do żądania:

- 1) udostępnienia przez KZN dokumentów związanych z działalnością KZN, w tym gospodarowaniem Zasobem, lub ich kopii;
- 2) przekazania wszelkich informacji i wyjaśnień dotyczących działalności Prezesa KZN i Rady Nadzorczej oraz pracowników Biura.

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, przedstawiając żądanie, o którym mowa w ust. 4, wskazuje termin jego wykonania, nie krótszy niż 14 dni od dnia otrzymania żądania.

6. (uchylony)

Art. 32. 1. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków.

2. W skład Rady Nadzorczej wchodzi:

- 1) 2 przedstawicieli ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;
- 2) przedstawiciel ministra właściwego do spraw finansów publicznych;

- 3) przedstawiciel ministra właściwego do spraw rozwoju wsi;
- 4) przedstawiciel Ministra Obrony Narodowej.

3. Do kandydatów na członków Rady Nadzorczej stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.

4. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powołuje członków Rady Nadzorczej, o których mowa w ust. 2 pkt 2–4, na wniosek odpowiednio ministra właściwego do spraw finansów publicznych, ministra właściwego do spraw rozwoju wsi i Ministra Obrony Narodowej.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa odwołuje członka Rady Nadzorczej na wniosek:

- 1) tego członka;
- 2) reprezentowanego ministra;
- 3) przewodniczącego Rady Nadzorczej, zaopiniowany przez reprezentowanego ministra;
- 4) z własnej inicjatywy.

7. Przewodniczącego Rady Nadzorczej wyznacza minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa spośród członków Rady Nadzorczej będących jego przedstawicielami.

8. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wysokość wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej za udział w jej pracach, mając na względzie zapewnienie proporcjonalności wysokości tego wynagrodzenia do zakresu i charakteru powierzonych obowiązków oraz efektywność prac Rady Nadzorczej, z uwzględnieniem przepisów o wynagrodzeniu członków rad nadzorczych spółek Skarbu Państwa.

9. Członkom Rady Nadzorczej zamieszkałym poza miejscowością, w której odbywa się posiedzenie, i biorącym udział w posiedzeniu przysługuje prawo do zwrotu kosztów podróży i noclegów na warunkach określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 77⁵ § 2 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 917, 1000, 1076, 1608 i 1629).

10. Członkowie Rady Nadzorczej pobierają wynagrodzenie na zasadach określonych przepisami art. 8 pkt 8 ustawy z dnia 3 marca 2000 r. o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi (Dz. U. z 2018 r. poz. 1252), z tym że wysokość wynagrodzenia ustala minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w wysokości nie wyższej niż 1/3 przewidzianej w ustawie.

Art. 33. 1. Do zadań Rady Nadzorczej należy:

- 1) zatwierdzanie, raz na 5 lat, wieloletniej strategii działania KZN, przedstawionej przez Prezesa KZN;
- 2) opiniowanie projektu rocznego planu finansowego KZN oraz kwartalnych sprawozdań z realizacji planu finansowego KZN i rocznego sprawozdania finansowego KZN;
- 3) zatwierdzanie przedstawionego przez Prezesa KZN programu gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu oraz dokonywanie zmian w tym programie;
- 4) zatwierdzanie kwartalnych sprawozdań z wykonanych czynności kontrolnych;
- 5) wyrażanie zgody na zbycie nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, gdy jej wartość nie przekracza 4 000 000 zł;
- 5a) wyrażanie zgody na nieodpłatne przekazanie nieruchomości, o którym mowa w art. 52, gdy jej wartość nie przekracza 2 000 000 zł;
- 6) opiniowanie wniosków Prezesa KZN kierowanych do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w sprawach, o których mowa w art. 35;
- 7) zatwierdzanie wniosków Prezesa KZN w sprawach:
 - a) zaciągania kredytów i pożyczek, gdy ich wartość nie przekracza 4 000 000 zł,

- b) dokonania czynności prawnej, której przedmiotem jest nieruchomość wchodząca w skład Zasobu, innej niż zbycie, gdy wartość nieruchomości nie przekracza 4 000 000 zł,
 - c) ustanawiania hipotek, w celu zabezpieczenia zobowiązań finansowych KZN na nieruchomościach wchodzących w skład Zasobu, gdy wartość nieruchomości nie przekracza 4 000 000 zł;
- 8) ustalanie zasad wynagradzania Prezesa KZN i pracowników Biura;
 - 9) sprawowanie nadzoru nad działalnością KZN;
 - 10) udzielanie Prezesowi KZN wytycznych dotyczących działalności KZN, w tym gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu;
 - 11) uczestnictwo w procedurze wyboru Prezesa KZN na zasadach określonych w ustawie;
 - 12) dokonywanie wyboru firmy audytorskiej do badania rocznego sprawozdania finansowego KZN.

2. Program gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, oraz jego zmiany zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej KZN.

Art. 34. 1. Rada Nadzorcza uchyla decyzje Prezesa KZN niezgodne z przepisami prawa, statutem KZN lub wieloletnią strategią działania KZN, o której mowa w art. 38 ust. 1 pkt 5.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do decyzji w sprawach administracyjnych kar pieniężnych.

Art. 35. Pisemnej zgody ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wymaga:

- 1) zaciąganie kredytów i pożyczek przez KZN, gdy ich wartość przekracza 4 000 000 zł;
- 2) dokonanie czynności prawnej przez KZN, której przedmiotem jest nieruchomość wchodząca w skład Zasobu, w przypadku gdy wartość tej nieruchomości przekracza 4 000 000 zł;
- 3) nieodpłatne przekazanie nieruchomości, o którym mowa w art. 52, w przypadku gdy wartość tej nieruchomości przekracza 2 000 000 zł;

- 4) ustanawianie hipotek, w celu zabezpieczenia zobowiązań finansowych KZN, na nieruchomościach wchodzących w skład Zasobu, gdy wartość nieruchomości przekracza 4 000 000 zł;
- 5) nabywanie nieruchomości przez KZN na rzecz Skarbu Państwa;
- 6) nabywanie nieruchomości na własność KZN z przeznaczeniem na siedzibę KZN;
- 7) tworzenie przez KZN spółek celowych, w tym spółek tworzonych na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1834 oraz z 2018 r. poz. 1693);
- 8) wnoszenie nieruchomości jako aportu do spółek, o których mowa w art. 7 ust. 1.

Art. 36. 1. Prezesa KZN powołuje, po zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa spośród osób wyłonionych w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru.

2. Powołanie, o którym mowa w ust. 1, stanowi nawiązanie stosunku pracy na podstawie powołania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.

3. Prezesa KZN odwołuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

4. (uchylony)

5. W przypadku odwołania Prezesa KZN albo rezygnacji Prezesa KZN z pełnienia funkcji minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powierza kierowanie KZN jednemu z zastępców Prezesa KZN.

Art. 37. 1. Stanowisko Prezesa KZN może zajmować osoba, która:

- 1) posiada tytuł zawodowy magistra lub równorzędny;
- 2) jest obywatelem polskim;
- 3) korzysta z pełni praw publicznych;
- 4) nie była skazana prawomocnym wyrokiem za umyślne przestępstwo lub umyślne przestępstwo skarbowe;
- 5) posiada kompetencje kierownicze;

- 6) posiada co najmniej 6-letni staż pracy, w tym co najmniej 3-letni staż pracy na stanowisku kierowniczym;
- 7) posiada wykształcenie i wiedzę z zakresu spraw należących do właściwości KZN.

2. Informację o naborze na stanowisko Prezesa KZN ogłasza się przez umieszczenie ogłoszenia w miejscu powszechnie dostępnym w siedzibie KZN oraz Biuletynie Informacji Publicznej KZN i Biuletynie Informacji Publicznej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

3. Informacja, o której mowa w ust. 2, zawiera:

- 1) nazwę i adres KZN;
- 2) określenie stanowiska, na które jest prowadzony nabór;
- 3) wymagania związane ze stanowiskiem wynikające z przepisów prawa;
- 4) zakres zadań wykonywanych na stanowisku;
- 5) wskazanie wymaganych dokumentów;
- 6) termin i miejsce składania dokumentów;
- 7) informację o sposobach oceny kandydatów.

4. Termin, o którym mowa w ust. 3 pkt 6, nie może być krótszy niż 10 dni od dnia umieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

5. Nabór na stanowisko Prezesa KZN przeprowadza Rada Nadzorcza. W toku naboru ocenia się doświadczenie zawodowe kandydata, wiedzę niezbędną do wykonywania zadań na stanowisku, na które jest przeprowadzany nabór, oraz kompetencje kierownicze.

6. Ocena wiedzy i kompetencji kierowniczych, o których mowa w ust. 5, może być dokonana na zlecenie Rady Nadzorczej przez osobę niebędącą członkiem Rady Nadzorczej, która posiada odpowiednie kwalifikacje do dokonania tej oceny.

7. Członek Rady Nadzorczej oraz osoba, o której mowa w ust. 6, mają obowiązek zachowania w tajemnicy informacji dotyczących osób ubiegających się o stanowisko, uzyskanych w trakcie naboru.

8. W toku naboru Rada Nadzorcza wyłania nie więcej niż 3 kandydatów, których przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania

i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w celu dokonania wyboru jednego kandydata.

9. Z przeprowadzonego naboru Rada Nadzorcza sporządza protokół zawierający:

- 1) określenie stanowiska, na które był prowadzony nabór, oraz liczbę kandydatów;
- 2) imiona, nazwiska i adresy nie więcej niż 3 najlepszych kandydatów uszeregowanych według poziomu spełniania przez nich wymagań określonych w informacji o naborze;
- 3) informację o sposobach oceny kandydatów;
- 4) uzasadnienie dokonanego wyboru albo powody niewyłonienia kandydata.

10. Informację o wyniku naboru ogłasza się niezwłocznie przez umieszczenie informacji w miejscu powszechnie dostępnym w siedzibie KZN oraz Biuletynie Informacji Publicznej KZN i Biuletynie Informacji Publicznej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

11. Informacja, o której mowa w ust. 10, zawiera:

- 1) nazwę i adres KZN;
- 2) określenie stanowiska, na które był prowadzony nabór;
- 3) imiona i nazwiska wybranych kandydatów oraz ich miejsca zamieszkania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, 1104, 1629 i 2073) albo informację o niewyłonieniu kandydata.

12. Umieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ogłoszenia o naborze oraz informacji o wyniku naboru jest bezpłatne.

13. Do Prezesa KZN stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ograniczeniu prowadzenia działalności gospodarczej przez osoby pełniące funkcje publiczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1393) dotyczące pracowników agencji państwowych zajmujących stanowiska prezesa, wiceprezesa, dyrektora zespołu, dyrektora oddziału terenowego i jego zastępcy lub stanowiska równorzędne.

14. Funkcji Prezesa KZN nie można łączyć z zatrudnieniem w administracji rządowej albo samorządowej, a także z mandatem posła, senatora albo radnego jednostki samorządu terytorialnego.

15. Wynagrodzenie dla Prezesa KZN i zastępców Prezesa KZN przysługuje na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 3 marca 2000 r. o wynagradzaniu osób kierujących niektórymi podmiotami prawnymi.

16. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ustala wysokość miesięcznego wynagrodzenia przysługującego Prezesowi KZN i zastępcom Prezesa KZN, mając na względzie pełnioną funkcję i zakres obowiązków Prezesa KZN i jego zastępców.

Art. 38. 1. Do zadań Prezesa KZN należy:

- 1) podejmowanie czynności w zakresie gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu;
- 2) nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa;
- 3) podejmowanie czynności w zakresie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność KZN;
- 4) opracowywanie i przedstawianie do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej programu gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu;
- 5) opracowywanie i przedstawianie do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej projektów wieloletnich strategii działania KZN;
- 6) przedstawianie ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do zaopiniowania dokumentów celem ich zatwierdzenia;
- 7) opracowywanie i przedstawianie do zaopiniowania Radzie Nadzorczej projektów rocznych planów finansowych KZN i rocznego sprawozdania finansowego KZN;
- 8) opracowywanie i przedstawianie do zaopiniowania Radzie Nadzorczej kwartalnych sprawozdań z realizacji planu finansowego KZN;
- 8a) składanie Radzie Nadzorczej wniosków o:
 - a) wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, gdy jej wartość nie przekracza 4 000 000 zł,

- b) wyrażenie zgody na nieodpłatne przekazanie nieruchomości, o którym mowa w art. 52, gdy jej wartość nie przekracza 2 000 000 zł;
- 9) składanie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia wniosków w sprawach:
- a) zaciągania kredytów i pożyczek, gdy ich wartość nie przekracza 4 000 000 zł,
 - b) dokonania czynności prawnej, której przedmiotem jest nieruchomość wchodząca w skład Zasobu, innej niż zbycie, gdy wartość nieruchomości nie przekracza 4 000 000 zł,
 - c) ustanawiania hipotek, w celu zabezpieczenia zobowiązań finansowych KZN na nieruchomościach wchodzących w skład Zasobu, gdy wartość nieruchomości nie przekracza 4 000 000 zł;
- 10) składanie Radzie Nadzorczej do zaopiniowania wniosków o dokonanie czynności, o których mowa w art. 35, kierowanych do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;
- 11) gospodarowanie środkami KZN, w tym środkami z działalności w zakresie gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, z zastrzeżeniem uprawnień Rady Nadzorczej oraz ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;
- 12) kontrolowanie wykorzystania nieruchomości, które zostały sprzedane lub oddane w użytkowanie wieczyste;
- 13) podejmowanie czynności w zakresie opracowywania analiz i ocen efektywności funkcjonowania KZN;
- 14) podejmowanie czynności w zakresie prowadzenia, we współpracy z instytucjami naukowymi nadzorowanymi przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, działań analitycznych i popularyzujących innowacyjne rozwiązania w zakresie mieszkalnictwa, gospodarki nieruchomościami, budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz rewitalizacji, w tym również na zlecenie ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;

- 15) kierowanie wniosków w sprawach dotyczących rozstrzygnięć, o których mowa w art. 13 ust. 1 i w art. 27 ust. 2;
- 16) przedstawianie Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia kwartalnych sprawozdań z wykonanych czynności kontrolnych nie później niż po upływie 45 dni po kwartale, którego dotyczy sprawozdanie;
- 17) przedstawianie ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa kwartalnych sprawozdań z wykonanych czynności kontrolnych, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą, nie później niż po upływie 60 dni po kwartale, którego dotyczy sprawozdanie;
- 18) zamieszczanie w Biuletynie Informacji Publicznej KZN informacji o nabyciu i zbyciu nieruchomości wchodzących w skład Zasobu;
- 19) określanie i przedstawienie Prezesowi Urzędu Komunikacji Elektronicznej warunków zapewnienia dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, oraz umieszczania na nieruchomości obiektów i urządzeń, o którym mowa w art. 33 ust. 1 tej ustawy.

2. Prezes KZN udostępnia Radzie Nadzorczej, na jej żądanie, dokumenty i materiały dotyczące jego działalności oraz działalności KZN, w tym gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu.

3. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, przedstawiane są ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do zaopiniowania w ciągu 7 dni od dnia zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przedstawia opinię w ciągu 21 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

5. W przypadku negatywnej opinii ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa Prezes KZN ponownie opracowuje dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 4 i 5. Przepisy ust. 3 i 4 stosuje się.

Art. 39. 1. Prezes KZN reprezentuje KZN na zewnątrz.

2. Prezes KZN działa przy pomocy zastępców Prezesa KZN w liczbie nie większej niż dwóch. Zastępców Prezesa KZN powołuje i odwołuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

3. Powołanie, o którym mowa w ust. 2, stanowi nawiązanie stosunku pracy na podstawie powołania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.

Art. 40. 1. Czynności prawnych w zakresie praw i obowiązków majątkowych KZN, w tym praw i obowiązków majątkowych wynikających z gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, dokonuje Prezes KZN, albo pełnomocnik upoważniony przez Prezesa KZN, z zastrzeżeniem kompetencji Rady Nadzorczej oraz ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

2. Czynności prawne dotyczące nieruchomości wchodzących w skład Zasobu dokonane niezgodnie z przepisami ustawy są nieważne z mocy ustawy.

Art. 41. 1. Prezes KZN kieruje pracą Biura przy pomocy dyrektora Biura.

2. Prezes KZN nadaje regulamin Biura określający sposób jego działania.

3. Dyrektora Biura powołuje i odwołuje Prezes KZN.

4. Powołanie, o którym mowa w ust. 3, stanowi nawiązanie stosunku pracy na podstawie powołania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.

5. Prezes KZN dokonuje czynności w sprawach z zakresu prawa pracy w stosunku do pracowników Biura.

Art. 42. 1. Nabór kandydatów do zatrudnienia na wolne stanowiska pracy w Biurze jest otwarty i konkurencyjny.

2. Ogłoszenie o naborze kandydatów do zatrudnienia w Biurze zamieszcza się w miejscu powszechnie dostępnym w siedzibie KZN oraz w Biuletynie Informacji Publicznej KZN. Ogłoszenie o naborze zawiera:

- 1) nazwę i adres Biura;
- 2) określenie stanowiska pracy;
- 3) wymagania związane ze stanowiskiem pracy zgodnie z opisem danego stanowiska, ze wskazaniem wymagań:

- a) niezbędnych i koniecznych do podjęcia pracy na danym stanowisku pracy,
 - b) dodatkowych pozwalających na optymalne wykonywanie zadań na danym stanowisku pracy;
- 4) zakres zadań wykonywanych na stanowisku pracy;
 - 5) informację o warunkach pracy na danym stanowisku pracy;
 - 6) wskazanie wymaganych dokumentów;
 - 7) termin i miejsce składania dokumentów.

3. Informacje o kandydatach, którzy złożyli dokumenty w naborze, stanowią informację publiczną w zakresie objętym wymaganiami określonymi w ogłoszeniu o naborze.

4. Termin składania dokumentów, określony w ogłoszeniu o naborze, nie może być krótszy niż 14 dni od dnia opublikowania tego ogłoszenia w Biuletynie Informacji Publicznej KZN.

5. Po upływie terminu składania dokumentów, określonego w ogłoszeniu o naborze, niezwłocznie ogłasza się listę kandydatów, którzy spełniają wymagania formalne określone w ogłoszeniu o naborze, przez umieszczenie listy w miejscu powszechnie dostępnym w siedzibie KZN oraz publikację listy w Biuletynie Informacji Publicznej KZN.

6. Lista, o której mowa w ust. 5, zawiera imiona i nazwiska kandydatów oraz ich miejsca zamieszkania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

7. Z przeprowadzonego naboru kandydatów do zatrudnienia na wolne stanowiska pracy w Biurze sporządza się protokół.

8. Protokół, o którym mowa w ust. 7, zawiera w szczególności:

- 1) określenie stanowiska pracy, na które był prowadzony nabór, liczbę kandydatów oraz imiona, nazwiska i adresy nie więcej niż 5 najlepszych kandydatów uszeregowanych według poziomu spełniania przez nich wymagań określonych w ogłoszeniu o naborze;
- 2) informację o zastosowanych metodach i technikach naboru;
- 3) uzasadnienie dokonanego wyboru.

9. Informację o wyniku naboru ogłasza się w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy o pracę z wybranym kandydatem albo od dnia zakończenia

naboru, w przypadku gdy nie doszło do podpisania umowy o pracę z żadnym kandydatem.

10. Informację, o której mowa w ust. 9, ogłasza się w miejscu powszechnie dostępnym w siedzibie KZN oraz w Biuletynie Informacji Publicznej KZN.

11. Informacja, o której mowa w ust. 9, zawiera:

- 1) nazwę i adres Biura;
- 2) określenie stanowiska pracy, na które był przeprowadzany nabór;
- 3) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania kandydata w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny;
- 4) uzasadnienie dokonanego wyboru albo uzasadnienie niedokonania wyboru żadnego kandydata.

12. Jeżeli stosunek pracy osoby wyłonionej w drodze naboru ustał w ciągu 3 miesięcy od dnia nawiązania stosunku pracy, można zatrudnić na tym samym stanowisku kolejną osobę spośród najlepszych kandydatów wymienionych w protokole tego naboru. Przepisy ust. 9–11 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 4

Gospodarka finansowa KZN

Art. 43. 1. KZN prowadzi samodzielną gospodarkę finansową na podstawie rocznego planu finansowego sporządzanego, zgodnie z niniejszą ustawą oraz z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, na okres roku obrotowego i dwa kolejne lata. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

2. KZN wyodrębnia w planie, o którym mowa w ust. 1:

- 1) przychody z prowadzonej działalności;
- 2) dotacje z budżetu państwa;
- 3) koszty, w szczególności:
 - a) wynagrodzenia i składki od nich naliczane,
 - b) płatności odsetkowe wynikające z zaciągniętych zobowiązań,
 - c) zakup towarów i usług;
- 4) środki na wydatki majątkowe;
- 5) stan należności i zobowiązań na początek i koniec roku;
- 6) stan środków pieniężnych na początek i koniec roku;

- 7) wartość planowanych inwestycji dotyczących realizacji uzbrojenia technicznego;
- 8) środki przyznane innym podmiotom.

3. (uchylony)

4. Prezes KZN sporządza plan finansowy w układzie zadaniowym na rok budżetowy i dwa kolejne lata.

Art. 44. 1. Prezes KZN opracowuje projekt rocznego planu finansowego KZN i przekazuje go do zaopiniowania Radzie Nadzorczej.

2. Prezes KZN, po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej, w trybie określonym dla prac nad projektem ustawy budżetowej, przekazuje ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do zatwierdzenia projekt rocznego planu finansowego KZN, z uwzględnieniem terminów określanych przez ministra właściwego do spraw budżetu dla przedłożenia materiałów do projektu ustawy budżetowej.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zatwierdza projekt rocznego planu finansowego KZN i przekazuje go ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych w trybie i terminach określonych w przepisach dotyczących prac nad projektem ustawy budżetowej.

4. Zmian rocznego planu finansowego KZN dokonuje się w trybie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zatwierdza zmiany rocznego planu finansowego KZN.

Art. 45. 1. Roczne sprawozdanie finansowe KZN opracowane przez Prezesa KZN podlega badaniu przez firmę audytorską, zgodnie z wymogami przeprowadzania badań określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395, 398, 650 i 1629) i ustawie z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz. U. poz. 1089 oraz z 2018 r. poz. 398 i 1669).

2. Prezes KZN przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do zatwierdzenia:

- 1) kwartalne sprawozdania z realizacji planu finansowego KZN opracowane przez Prezesa KZN wraz z opinią Rady Nadzorczej – w terminie do końca miesiąca następującego po kwartale, którego dotyczy sprawozdanie;
- 2) roczne sprawozdanie finansowe KZN opracowane przez Prezesa KZN wraz ze sprawozdaniem z badania sporządzonym przez firmę audytorską i opinią Rady Nadzorczej – w terminie do dnia 30 czerwca roku następującego po roku, którego dotyczy sprawozdanie.

Art. 46. 1. Przychodami KZN są:

- 1) dotacje celowe z budżetu państwa, określane corocznie w ustawie budżetowej, przeznaczone na realizację określonych w ustawie zadań KZN;
- 2) dotacje podmiotowe z budżetu państwa przeznaczone na dofinansowanie bieżącej działalności KZN;
- 3) przychody z działalności w zakresie gospodarowania Zasobem;
- 4) przychody z tytułu odsetek od wolnych środków przekazanych w depozyt zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych;
- 5) środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej oraz środki pochodzące ze źródeł zagranicznych, niepodlegające zwrotowi, inne niż środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej;
- 6) dobrowolne wpłaty, zapisy i darowizny;
- 7) przychody ze sprzedaży mienia własnego KZN;
- 8) inne przychody z działalności KZN, w tym związane z karami umownymi.

2. Przychodami z działalności w zakresie gospodarowania Zasobem są:

- 1) przychody z tytułu odpłatnego przekazania na cele mieszkaniowe nieruchomości, z przeznaczeniem na realizację inwestycji mieszkaniowych;
- 2) inne przychody z działalności w zakresie gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu, z uwzględnieniem art. 62a.

Art. 47. KZN może zaciągać kredyty i pożyczki.

Art. 48. 1. KZN tworzy następujące fundusze:

- 1) fundusz statutowy;
- 2) fundusz zasobowy;
- 3) fundusz rezerwowy.

2. Fundusz statutowy odzwierciedla wartość netto środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz innych składników aktywów, stanowiących wyposażenie KZN na dzień rozpoczęcia przez niego działalności.

3. Fundusz zasobowy odzwierciedla wartość nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1 pkt 2, powierzonych KZN przez Skarb Państwa i przekazanych w trybie określonym w ustawie, oraz nieruchomości nabytych przez KZN na rzecz Skarbu Państwa, a także innych aktywów z działalności w zakresie gospodarowania Zasobem.

4. Fundusz zasobowy ulega:

- 1) zwiększeniu o:
 - a) skutki aktualizacji wartości aktywów znajdujących odzwierciedlenie w funduszu zasobowym,
 - b) wartość inwestycji i zakupów środków trwałych sfinansowanych z dotacji z budżetu państwa,
 - c) wartość rozwiązanych odpisów z tytułu trwałej utraty wartości składników mienia, w stosunku do którego KZN wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa, w przypadku ustania przyczyny, dla której ich dokonano;
- 2) zmniejszeniu o:
 - a) wartość mienia, w stosunku do którego KZN wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa, sprzedanego, zlikwidowanego albo przekazanego, w tym nieodpłatnie, przez KZN,
 - b) skutki aktualizacji wartości aktywów znajdujących odzwierciedlenie w funduszu zasobowym,
 - c) umorzenia składników majątkowych zaliczonych do aktywów trwałych, w stosunku do których KZN wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa,
 - d) wartość odpisów z tytułu trwałej utraty wartości składników mienia, w stosunku do którego KZN wykonuje prawo własności i inne prawa rzeczowe na rzecz Skarbu Państwa.

5. Fundusz rezerwowy:

- 1) zwiększa się o wartość zysku netto KZN;
- 2) zmniejsza się o wartość straty netto KZN.

6. Decyzję w sprawie podziału wyniku finansowego KZN za rok obrotowy, po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, podejmuje, po przedstawieniu propozycji przez Prezesa KZN, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 49. 1. Środki KZN przeznacza się na:

- 1) realizację zadań, o których mowa w art. 5 ust. 1, w szczególności:
 - a) nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa,
 - b) podnoszenie walorów gospodarczych nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, w tym podejmowanie działań, których wynikiem będzie przygotowanie nieruchomości do zabudowy, w szczególności przez podział nieruchomości lub scalenie i podział nieruchomości adekwatny do jej przyszłej funkcji lub realizację uzbrojenia technicznego,
 - c) pokrycie kosztów realizacji uzbrojenia technicznego nieruchomości przekazanych do KZN lub nabytych przez KZN na rzecz Skarbu Państwa,
 - d) finansowanie lub współfinansowanie realizacji uzbrojenia technicznego służącego nieruchomościom przeznaczonym na cele mieszkaniowego zasobu gminy lub budownictwa czynszowego,
 - e) dofinansowanie Funduszu Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1188 i 1540), oraz Funduszu Termomodernizacji i Remontów, o którym mowa w ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2018 r. poz. 966);
- 2) pokrycie kosztów funkcjonowania KZN.

2. Przeznaczając środki KZN na finansowanie lub współfinansowanie realizacji uzbrojenia technicznego służącego nieruchomościom przeznaczonym na cele mieszkaniowego zasobu gminy lub budownictwa czynszowego, uwzględnia

się przyczynienie się tej realizacji do istotnego, na danym obszarze, zwiększenia liczby mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub realizowanych w ramach budownictwa czynszowego lub do istotnego zmniejszenia się liczby mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub realizowanych w ramach budownictwa czynszowego o poziomie wyposażenia nieodpowiadającemu warunkom technicznym dla pomieszczeń mieszkalnych, przyczynienie się do zwiększenia efektywności realizacji programów rewitalizacji w danej gminie, a także występujące na danym obszarze istotne trudności w uzyskaniu mieszkania z mieszkaniowego zasobu gminy, w szczególności, gdy prognozowany czas oczekiwania na mieszkanie z mieszkaniowego zasobu gminy przekracza 5 lat.

3. KZN może nabyć własność nieruchomości wyłącznie z przeznaczeniem na siedzibę.

4. Przekazanie przez KZN kapitału do spółki celowej, utworzonej zgodnie z art. 7, może nastąpić, o ile taka możliwość wynika z planu finansowego lub jest zgodna z tym planem:

- 1) w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej, w wyniku której powstaną lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) w celu realizacji działań rewitalizacyjnych;
- 3) na cele związane z realizacją inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych;
- 4) w celu umożliwienia realizacji miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2018 r. poz. 1345);
- 5) w celu finansowania lub współfinansowania realizacji uzbrojenia technicznego, w tym uzbrojenia technicznego służącego nieruchomościom przeznaczonym na cele mieszkaniowego zasobu gminy lub budownictwa czynszowego;
- 6) w celu realizacji zadań, o których mowa w art. 5 ust. 1, w szczególności w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej.

Art. 49a. KZN jest obowiązany do gospodarowania środkami finansowymi z zachowaniem szczególnej staranności oraz zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

Art. 50. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy sposób prowadzenia gospodarki finansowej KZN oraz gospodarki finansowej Zasobu, w tym:

- 1) sposób i tryb sporządzania planów finansowych,
 - 2) sposób realizacji planów finansowych oraz zaciągania zobowiązań,
 - 3) sposób gospodarowania środkami finansowymi
- uwzględniając w szczególności odrębność funkcjonowania gospodarki finansowej KZN oraz gospodarki finansowej Zasobu oraz mając na względzie potrzebę zapewnienia przestrzegania zasad celowego i oszczędnego dokonywania wydatków oraz ładu finansów publicznych, przejrzystości przepływów finansowych, a także zapewnienia informacji o planowanych efektach działań podejmowanych przez KZN.

Rozdział 5

Gospodarowanie nieruchomościami

Art. 51. 1. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być przedmiotem:

- 1) sprzedaży;
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 3) nieodpłatnego przekazania jednostce samorządu terytorialnego, związkowi tych jednostek lub spółce celowej z wyłącznym udziałem jednostki samorządu terytorialnego;
- 4) aportu do spółki celowej;
- 5) umowy o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 6) zamiany nieruchomości.

2. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi lub oddawane w najem lub dzierżawę.

3. Udzielanie wsparcia finansowego ze środków KZN jest możliwe, o ile przyczynia się to do istotnego na danym obszarze zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli, zwiększenia liczby mieszkań wchodzących w skład

mieszkaniowego zasobu gminy lub realizowanych w ramach budownictwa czynszowego i jest zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki, z zachowaniem szczególnej staranności.

4. (uchylony)

Art. 51a. 1. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

2. Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:

- 1) jest zbywana lub nieodpłatnie przekazywana na rzecz jednostki samorządu terytorialnego lub związku tych jednostek;
- 2) jest nieodpłatnie przekazywana spółce celowej z wyłącznym udziałem jednostki samorządu terytorialnego;
- 3) jest przedmiotem umowy zamiany;
- 4) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego;
- 5) ma być przedmiotem aportu do spółki lub wkładu własnego do spółki, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 6) jest sprzedawana partnerowi prywatnemu, a wybór partnera prywatnego nastąpił w trybie przewidzianym w art. 4 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację uzbrojenia technicznego albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i który dochody przeznacza w całości na działalność statutową.

4. Zawarcie umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku zawarcia tych umów w drodze przetargu.

5. Podstawę zawarcia umowy w drodze bezprzetargowej stanowi protokół z przeprowadzonych negocjacji lub rokowań w sprawie zbycia podpisany przez Prezesa KZN lub upoważnioną przez niego osobę.

Art. 52. 1. Nieodpłatne przekazanie nieruchomości jednostce samorządu terytorialnego, związkowi jednostek samorządu terytorialnego lub spółce celowej z wyłącznym udziałem jednostki samorządu terytorialnego może nastąpić w drodze umowy:

- 1) w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej, w wyniku której powstaną lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) w przypadku nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji lub w jego sąsiedztwie – w celu realizacji działań rewitalizacyjnych;
- 3) na cele związane z realizacją inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych;
- 4) w celu umożliwienia realizacji miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;
- 5) jeżeli są przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, zakładania lub rozszerzania cmentarzy komunalnych albo jeżeli położony jest na nich cmentarz;
- 6) jeżeli są przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie oraz zajęte na te cele;
- 7) w celu realizacji zadań, o których mowa w art. 5 ust. 1, w szczególności w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej.

2. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu mogą być również przedmiotem umowy o nieodpłatnym przekazaniu nieruchomości jednostce samorządu terytorialnego lub związkowi jednostek samorządu terytorialnego w celu realizacji na tej nieruchomości:

- 1) przedsięwzięcia mającego na celu utworzenie mieszkań chronionych, noclegowni, schroniska dla bezdomnych lub ogrzewalni;
- 2) obiektów infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej, rozumianej jako obiekty budowlane służące realizacji celów publicznych w zakresie pomocy społecznej, edukacji i wychowania, kultury, zdrowia i sportu oraz tereny zieleni publicznej – wraz z terenami, obiektami i urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 3) inwestycji towarzyszącej, o której mowa w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

3. W przypadku zbycia lub przeznaczenia nieruchomości na inny cel, niż określony w umowie, przed upływem 10 lat od dnia jej nieodpłatnego przekazania, KZN występuje do jednostki samorządu terytorialnego, związku jednostek samorządu terytorialnego lub spółki celowej z wyłącznym udziałem jednostki samorządu terytorialnego z żądaniem zwrotu wartości rynkowej nieruchomości, określonej na dzień żądania. KZN może odstąpić od żądania zwrotu, jeżeli nieruchomość zostanie zbyta lub przeznaczona na cele publiczne.

4. (uchylony)

5. (uchylony)

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, zawarcie umowy następuje na wniosek właściwej miejscowo jednostki samorządu terytorialnego.

7. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, zawarcie umowy następuje na wniosek właściwej miejscowo jednostki samorządu terytorialnego lub związku jednostek samorządu terytorialnego.

8. Umowa o nieodpłatnym przekazaniu określa w szczególności:

- 1) strony umowy;
- 2) przedmiot umowy, w tym cel wykorzystania nieruchomości;
- 3) warunki wykorzystania nieruchomości;
- 4) prawa i obowiązki stron umowy;
- 5) kary umowne za wykorzystanie nieruchomości niezgodnie z celem, na jaki została przekazana, lub za naruszenie warunków wskazanych w umowie;
- 6) warunki odstąpienia od umowy.

9. (uchylony)

Art. 52a. Umowa spółki celowej, o której mowa w art. 7 ust. 1, określa w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości wnoszonej przez KZN jako aport do spółki;
- 2) cel spółki związany z realizacją inwestycji mieszkaniowej lub uzbrojenia technicznego;
- 3) zobowiązanie spółki do wykorzystania nieruchomości będącej przedmiotem aportu na cel związany z realizacją inwestycji mieszkaniowej, w której co najmniej 50% powierzchni użytkowej mieszkań będą stanowiły mieszkania na wynajem;
- 4) termin realizacji inwestycji mieszkaniowej lub uzbrojenia technicznego;
- 5) postanowienia przewidujące ograniczenia w zbyciu nieruchomości wnoszonej jako aport do spółki;
- 6) postanowienia przewidujące, iż w przypadku niezrealizowania celu spółki w terminie określonym w umowie, przewidzianym dla realizacji inwestycji mieszkaniowej lub uzbrojenia technicznego, spółka ulega rozwiązaniu.

Art. 53. 1. Realizując zadania, o których mowa w art. 5, Prezes KZN ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej KZN przetarg na sprzedaż lub zawarcie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych.

2. W przypadku przetargu na sprzedaż nieruchomości, której wartość przekracza 4 000 000 zł, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wyraża zgodę, o której mowa w art. 35 pkt 2, przed ogłoszeniem o przetargu.

3. (uchylony)

4. (uchylony)

5. (uchylony)

6. (uchylony)

7. (uchylony)

8. (uchylony)

9. (uchylony)

10. (uchylony)

11. (uchylony)

12. (uchylony)

13. (uchylony)

14. (uchylony)

15. (uchylony)

16. (uchylony)

17. (uchylony)

18. (uchylony)

Art. 54. 1. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w art. 53, zawiera:

- 1) informację o rodzaju przetargu;
- 2) czas, miejsce i warunki przetargu;
- 3) oznaczenie nieruchomości według ewidencji gruntów i budynków oraz numeru księgi wieczystej;
- 4) powierzchnię nieruchomości;
- 5) opis nieruchomości;
- 6) przeznaczenie nieruchomości oraz sposób jej zagospodarowania;
- 7) powierzchnię użytkową mieszkań, które mają być zrealizowane na nieruchomości, wyrażoną w m², w tym powierzchnię użytkową mieszkań na wynajem, która nie może być mniejsza niż 50% ogólnej powierzchni mieszkań w danej inwestycji;
- 8) cenę nieruchomości lub stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego;
- 9) informację o tym, czy inwestycja mieszkaniowa będzie realizowana na podstawie projektu budowlanego opracowanego przez KZN, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z tym projektem;
- 10) wysokość wadium;
- 11) terminy poprzednich przetargów w razie ogłaszania kolejnego przetargu.

2. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w art. 53, może również zawierać kryteria oceny ofert, którymi w szczególności mogą być:

- 1) oferowana cena;
- 2) termin zakończenia inwestycji mieszkaniowej lub terminy zakończenia jej etapów;
- 3) sposób kształtowania czynszu najmu;
- 4) przedstawienie koncepcji architektoniczno-budowlanej;

- 5) powierzchnia użytkowa mieszkań, które mają być zrealizowane na nieruchomości, wyrażona w m²;
- 6) powierzchnia użytkowa mieszkań na wynajem, w tym związana z umową najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, wyrażona w m² lub jako udział w całkowitej powierzchni użytkowej mieszkań, które mają być zrealizowane na nieruchomości;
- 7) zgodność planowanej inwestycji mieszkaniowej z programem, o którym mowa w art. 38 ust. 1 pkt 4;
- 8) dodatkowe ułatwienia dla osób niepełnosprawnych;
- 9) wymagania w zakresie dostępu do miejsc parkingowych i wind;
- 10) wymagania dotyczące rodzajów materiałów budowlanych i rozwiązań architektonicznych;
- 11) doświadczenie w realizacji inwestycji mieszkaniowych polegających na budowie budynków jednorodzinnych i budynków wielorodzinnych;
- 12) zasoby ludzkie, organizacyjne, techniczne i finansowe umożliwiające realizację inwestycji mieszkaniowej;
- 13) proponowane przez oferenta rozwiązania w zakresie zapewnienia dostępu nieruchomości do infrastruktury technicznej i społecznej;
- 14) zapewnienie oferenta przy zawieraniu umów najmu o stosowaniu pierwszeństwa wobec osób niepełnosprawnych.

3. (uchylony)

4. Ogłoszenie o przetargu, o którym mowa w art. 53, zawiera również informacje o wydanych decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzjach o pozwoleniu na budowę.

5. Cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

6. Wysokość wadium ustala Prezes KZN w wysokości nie niższej niż 5% ceny wywoławczej i nie wyższej niż 10% tej ceny.

7. Wadium nie podlega zwrotowi:

- 1) jeżeli żaden z uczestników przetargu ustnego nie zgłosi postąpienia ponad cenę wywoławczą albo żaden z uczestników przetargu ofert nie zaoferuje co najmniej ceny wywoławczej;

- 2) uczestnikowi przetargu, który wygrał przetarg i uchylił się od zawarcia umowy.

8. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób i tryb przeprowadzania przetargów na sprzedaż lub zawarcie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, uwzględniając konieczność zapewnienia jawności i jednolitości postępowania, równego dostępu do udziału w przetargu oraz uzyskania najkorzystniejszego wyniku przetargu.

9. Wydając rozporządzenie, o którym mowa w ust. 8, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ustali:

- 1) terminy i formy wnoszenia wadium i jego zwrotu,
 - 2) tryb powoływania i sposób działania komisji przetargowej,
 - 3) sposób sporządzania oraz treść protokołu z przeprowadzonego przetargu,
 - 4) tryb postępowania w przypadku zaskarżenia przetargu,
 - 5) tryb postępowania przy przeprowadzaniu poszczególnych rodzajów przetargów oraz warunki organizowania przetargu ograniczonego
- kierując się zapewnieniem sprawności, efektywności oraz przejrzystości prowadzonych postępowań.

Art. 55. 1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Prezes KZN przy pomocy komisji przetargowej.

2. W skład komisji przetargowej wchodzi:

- 1) pracownicy Biura;
- 2) (uchylony)

3. W skład komisji przetargowej wchodzi nie mniej niż 3 osoby.

4. Do każdego przetargu powołuje się odrębną komisję przetargową.

Art. 56. (uchylony)

Art. 57. (uchylony)

Art. 58. (uchylony)

Art. 59. (uchylony)

Art. 60. (uchylony)

Art. 61. 1. Oferty mogą być składane w terminie 60 dni od dnia ogłoszenia o przetargu, o którym mowa w art. 53.

2. Oferta, o której mowa w ust. 1, zawiera w szczególności:

- 1) podstawowe informacje o przystępującym do przetargu, w tym:
 - a) nazwę przystępującego do przetargu,
 - b) dane teleadresowe,
 - c) numer przystępującego do przetargu w Krajowym Rejestrze Sądowym, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innym właściwym rejestrze,
 - d) formę prawną prowadzenia działalności gospodarczej,
 - e) liczbę mieszkań w zasobach przystępującego do przetargu, w tym liczbę mieszkań na wynajem;
- 2) oświadczenia o zobowiązaniu się przystępującego do przetargu do wykonania zobowiązań mających wpływ na wynik przetargu;
- 3) dokumenty potwierdzające doświadczenie, zdolności organizacyjne oraz sytuację prawno-finansową przystępującego do przetargu umożliwiające mu realizację umowy.

3. Złożone oferty są sprawdzane pod względem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 1 i 2.

4. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 2 miesiące, licząc od dnia jego zamknięcia, Prezes KZN ogłasza drugi przetarg.

5. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Prezes KZN w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 2 miesiące, licząc od dnia jego zamknięcia, może ogłaszać kolejne przetargi.

6. Organizując kolejne przetargi, KZN może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości ustaloną przy ogłoszeniu pierwszego przetargu, lecz cena ta nie może być niższa niż 70% wartości nieruchomości.

7. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nikt nie przystąpił do przetargu ustnego lub żaden z przystępujących do przetargu nie zaoferował postąpienia ponad cenę wywoławczą albo jeżeli w przetargu pisemnym nie wpłynęła ani jedna oferta lub żaden z przystępujących do przetargu nie

zaoferował ceny wyższej od wywoławczej, a także jeżeli komisja przetargowa stwierdziła, że żadna oferta nie spełnia warunków przetargu.

8. Przystępujący do przetargu może, w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu ustnego lub doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

9. W ogłoszeniu o przetargu dotyczącym zbycia nieruchomości można dopuścić podzielenie ceny nabycia nieruchomości na raty.

Art. 62. 1. Umowa sprzedaży lub o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste określa w szczególności:

- 1) strony umowy;
 - 2) przedmiot umowy;
 - 3) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
 - 4) rodzaj budynków lub urządzeń planowanych do budowy;
 - 5) obowiązek utrzymania budynków lub urządzeń w należytym stanie;
 - 6) warunki i termin odbudowy w razie zniszczenia albo rozbiórki budynków lub urządzeń w czasie trwania umowy;
 - 7) (uchylony)
 - 8) cenę nabycia;
 - 9) opłaty za użytkowanie wieczyste;
 - 10) prawa i obowiązki stron, w tym:
 - a) (uchylony)
 - b) zobowiązania nabywcy nieruchomości mające wpływ na wynik przetargu,
 - c) obowiązek przedkładania KZN informacji, o których mowa w art. 101,
 - d) obowiązki informacyjne wobec przyszłych najemców związane z planowanym przedsięwzięciem;
 - 11) kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w wysokości nie niższej niż 10% wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy;
 - 12) okres, na jaki zawierana jest umowa.
2. (uchylony)

3. Wpływy z tytułu kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 11, stanowią przychód KZN i są wpłacane na jego rachunek bankowy.

4. W przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste KZN wykonuje kompetencje właściwego organu określone w dziale II ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przepisów art. 63–66 tej ustawy nie stosuje się.

Art. 62a. 1. W przypadku zbycia przez KZN nieruchomości przekazanej do Zasobu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa lub Agencję Mienia Wojskowego, KZN wypłaca tym podmiotom rekompensatę w wysokości odpowiadającej 90% dochodu uzyskanego przez KZN ze zbycia tej nieruchomości.

2. Dochód uzyskany przez KZN ze zbycia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, stanowi różnicę między przychodami z tego zbycia a kosztami bezpośrednio związanymi z pozyskaniem i gospodarowaniem tą nieruchomością.

3. W przypadku wniesienia nieruchomości, o której mowa w ust. 1, do spółki celowej, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa lub Agencja Mienia Wojskowego wykonują prawa z 90% udziałów lub akcji odpowiadających wartości wniesionej nieruchomości pomniejszonej o koszty bezpośrednio związane z pozyskaniem i gospodarowaniem tą nieruchomością.

Art. 63. (uchylony)

Art. 64. (uchylony)

Art. 65. 1. W celu pozyskania środków finansowych służących realizacji zadań, o których mowa w art. 5, KZN może, za zgodą ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, sprzedawać i oddawać w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, nieprzeznaczone na cele realizacji inwestycji mieszkaniowych lub uzbrojenia technicznego.

2. Do oddawania w użytkowanie wieczyste i sprzedaży nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy działu II rozdziału 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Art. 65a. 1. KZN przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży:

- 1) nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od KZN na podstawie art. 53;

- 2) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od KZN na podstawie art. 53;
- 3) niezabudowanej nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od KZN na podstawie art. 65 ust. 1;
- 4) prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości nabytej uprzednio przez sprzedawcę od KZN na podstawie art. 65 ust. 1.

2. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie miesiąca od dnia otrzymania przez KZN zawiadomienia o treści umowy sprzedaży.

3. Notariusz sporządzający umowę sprzedaży jest obowiązany do przekazania KZN wypisu aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży, w terminie 3 dni od dnia zawarcia umowy.

4. Prawo pierwokupu Prezes KZN wykonuje przez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego u notariusza, o którym mowa w ust. 3. W przypadku gdyby złożenie oświadczenia u tego notariusza było niemożliwe lub napotykało poważne trudności, może być ono złożone u innego notariusza.

5. Wypis z aktu notarialnego obejmującego oświadczenie, o którym mowa w ust. 4, notariusz doręcza sprzedawcy w terminie 3 dni od dnia złożenia oświadczenia.

6. Z chwilą złożenia oświadczenia, o którym mowa w ust. 4:

- 1) nieruchomość staje się własnością Skarbu Państwa i przechodzi do Zasobu, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży nieruchomości;
- 2) prawo użytkowania wieczystego wygasa, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży prawa użytkowania wieczystego.

7. Prawo pierwokupu wykonuje się po cenie ustalonej między stronami w umowie sprzedaży.

Art. 65b. 1. Sprzedaż nieruchomości na podstawie art. 53 następuje z zastrzeżeniem prawa odkupu.

2. Prawo odkupu przysługuje KZN w przypadku, gdy na sprzedanej nieruchomości nie zrealizowano celu, o którym mowa w art. 53.

3. Prawo odkupu Prezes KZN wykonuje przez oświadczenie złożone kupującemu. Oświadczenie o wykonaniu prawa odkupu sporządza się w formie aktu notarialnego.

4. Z chwilą wykonania prawa odkupu nabywca jest obowiązany przenieść na rzecz Skarbu Państwa własność nieruchomości za zwrotem ceny i kosztów sprzedaży oraz za zwrotem nakładów. Zwrot nakładów, które nie stanowiły nakładów koniecznych, należy się nabywcy tylko w granicach istniejącego zwiększenia wartości nieruchomości.

5. Prawo odkupu przysługuje KZN w okresie 5 lat od dnia sprzedaży nieruchomości.

Art. 66. W celu realizacji zadań, o których mowa w art. 5, KZN może dokonywać:

- 1) zamiany nieruchomości wchodzących w skład Zasobu na inną nieruchomość;
- 2) zamiany nieruchomości dokonywanej w ramach odszkodowania, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustaw, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 5 lit. e, oraz ustaw stanowiących podstawę wydania aktu prawa miejscowego, o którym mowa w lit. b, przysługującego od Skarbu Państwa, w przypadku:
 - a) wywłaszczeń,
 - b) wejścia w życie przepisów, w tym przepisów prawa miejscowego, wskutek których korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone.

Rozdział 6

(uchylony)

Rozdział 7

(uchylony)

Rozdział 8

Kontrola

Art. 96. Prezes KZN uprawniony jest do przeprowadzania kontroli:

- 1) przestrzegania warunków umów zawieranych na podstawie art. 53 ust. 1 i 2;
- 2) zgodności realizowanej inwestycji mieszkaniowej z warunkami określonymi w zawartych z KZN umowach, w tym dotyczących wniesienia nieruchomości jako aportu;

- 3) (uchylony)
- 4) (uchylony)
- 5) przedkładanych informacji, o których mowa w art. 101.

Art. 97. Prezes KZN w każdym czasie może zwrócić się do organów nadzoru budowlanego z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli zgodności realizowanej inwestycji z przepisami prawa. Prezes KZN może uczestniczyć w kontroli prowadzonej przez organ nadzoru budowlanego.

Art. 98. Nabywca albo użytkownik wieczysty nieruchomości z Zasobu informuje Prezesa KZN o zakończeniu budowy inwestycji mieszkaniowej objętej umową z KZN w terminie 14 dni od dnia zakończenia budowy. Do zawiadomienia załącza się geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, wykonaną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia, obejmującą w szczególności pomiar powierzchni użytkowej lokali.

Art. 99. 1. Kontrolę, o której mowa w art. 96 pkt 2, Prezes KZN przeprowadza obowiązkowo po zakończeniu budowy, a przed złożeniem wniosku przez nabywcę albo użytkownika wieczystego nieruchomości z Zasobu o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego.

2. W razie stwierdzenia naruszenia warunków umowy Prezes KZN zwraca się do organów nadzoru budowlanego z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli zgodności realizowanej inwestycji z przepisami prawa. Prezes KZN może uczestniczyć w kontroli prowadzonej przez organ nadzoru budowlanego.

3. W przypadku stwierdzenia braku naruszenia warunków umowy lub ustawy Prezes KZN wydaje nabywcy albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości z Zasobu zaświadczenie o braku zastrzeżeń.

4. Informację o stwierdzeniu naruszenia warunków umowy lub o braku zastrzeżeń Prezes KZN zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej KZN.

Art. 100. 1. W przypadku stwierdzenia naruszenia warunków umowy lub ustawy, po wydaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego, Prezes KZN wzywa nabywcę albo użytkownika wieczystego nieruchomości z Zasobu do złożenia wyjaśnień oraz usunięcia stwierdzonych uchybień, wyznaczając mu odpowiedni termin.

2. Prezes KZN, biorąc pod uwagę stopień naruszenia warunków umowy zawartej z nabywcą albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości z Zasobu, może ją rozwiązać i nałożyć kary wynikające z tej umowy.

Art. 101. 1. Do zakończenia realizacji inwestycji nabywca albo użytkownik wieczysty nieruchomości z Zasobu przedkłada corocznie Prezesowi KZN do dnia 15 listopada, według stanu na dzień 31 października, informację dotyczącą:

- 1) postępów prowadzonych robót budowlanych;
- 2) (uchylony)
- 3) (uchylony)
- 4) powierzchni użytkowej mieszkań, z podziałem na mieszkania na wynajem,
- 5) powierzchni użytkowej mieszkań utworzonych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej na nieruchomości zbytej lub oddanej w użytkowanie wieczyste;
- 6) powierzchni użytkowej mieszkań utworzonych w ramach inwestycji mieszkaniowej realizowanej na nieruchomości zbytej lub oddanej w użytkowanie wieczyste użytkowanych na zasadach najmu i udziału tej powierzchni w powierzchni użytkowej mieszkań, o których mowa w pkt 5;
- 7) (uchylony)
- 8) wykonania zobowiązań mających wpływ na wynik przetargu.
 2. (uchylony)
 3. (uchylony)
 4. (uchylony)
 5. (uchylony)

Art. 102. 1. Czynności kontrolne są wykonywane bezpośrednio przez pracowników Biura na podstawie upoważnienia do wykonywania tych czynności wydanego przez Prezesa KZN, w obecności nabywcy albo użytkownika wieczystego nieruchomości z Zasobu lub osoby przez niego upoważnionej.

2. Upoważnienie, o którym mowa w ust. 1, zawiera wskazanie osoby upoważnionej do wykonywania czynności kontrolnych, miejsce i zakres wykonywania tych czynności oraz podstawę prawną do ich wykonywania.

3. Przed przystąpieniem do wykonywania czynności kontrolnych osoba upoważniona do ich wykonywania jest obowiązana okazać upoważnienie, o którym mowa w ust. 1.

Art. 103. Osoby upoważnione do wykonywania czynności kontrolnych mają prawo do:

- 1) wstępu na teren nieruchomości będącej przedmiotem czynności kontrolnych;
- 2) żądania od nabywcy albo użytkownika wieczystego nieruchomości z Zasobu przedstawienia pisemnej informacji na temat nieruchomości, inwestycji mieszkaniowej realizowanej z wykorzystaniem tej nieruchomości lub mieszkań utworzonych w wyniku tej inwestycji;
- 3) wglądu do dokumentów związanych z nieruchomością, realizowaną inwestycją mieszkaniową lub utworzonymi mieszkaniami, sporządzania odpisów, kopii lub wyciągów z tych dokumentów oraz ich zabezpieczenia;
- 4) sporządzania dokumentacji fotograficznej z przeprowadzonych czynności kontrolnych.

Art. 104. W stosunku do osób upoważnionych do wykonywania czynności kontrolnych nabywca albo użytkownik wieczysty nieruchomości z Zasobu ma obowiązek:

- 1) umożliwienia wejścia na teren nieruchomości będącej przedmiotem czynności kontrolnych oraz zapewnienia bezpiecznego poruszania się po niej;
- 2) udostępnienia pisemnej informacji na temat nieruchomości, inwestycji mieszkaniowej realizowanej z wykorzystaniem tej nieruchomości lub mieszkań utworzonych w wyniku tej inwestycji;
- 3) udostępnienia dokumentów związanych z nieruchomością, realizowaną inwestycją mieszkaniową lub utworzonymi mieszkaniami;
- 4) umożliwienia sporządzania odpisów, kopii lub wyciągów z dokumentów związanych z nieruchomością, realizowaną inwestycją mieszkaniową lub utworzonymi mieszkaniami oraz zabezpieczenia tych dokumentów;
- 5) umożliwienia sporządzania dokumentacji fotograficznej z przeprowadzonych czynności kontrolnych;
- 6) potwierdzenia zgodności kopii dokumentów z oryginałami.

Art. 105. 1. Osoba wykonująca czynności kontrolne sporządza pisemny raport z tych czynności.

2. Raport, o którym mowa w ust. 1, jest sporządzany w dwóch egzemplarzach i podpisany przez osobę wykonującą czynności kontrolne oraz nabywcę albo użytkownika wieczystego nieruchomości z Zasobu lub osobę przez niego upoważnioną.

3. W przypadku odmowy podpisania raportu, o którym mowa w ust. 1, przez nabywcę albo użytkownika wieczystego nieruchomości z Zasobu lub osobę przez niego upoważnioną raport jest podpisany przez osobę wykonującą czynności kontrolne, która dokonuje w nim adnotacji o odmowie podpisania.

4. Raport, o którym mowa w ust. 1, jest przekazywany przez osobę wykonującą czynności kontrolne Prezesowi KZN niezwłocznie po jego sporządzeniu.

Art. 106. Prezes KZN sporządza kwartalne sprawozdania z wykonanych czynności kontrolnych do końca miesiąca następującego po kwartale, którego dotyczy sprawozdanie.

Art. 107. 1. Prezes KZN przedstawia Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia kwartalne sprawozdania z wykonanych czynności kontrolnych nie później niż po upływie 45 dni po kwartale, którego dotyczy sprawozdanie.

2. Prezes KZN przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa kwartalne sprawozdania z wykonanych czynności kontrolnych, zatwierdzone przez Radę Nadzorczą, nie później niż po upływie 60 dni po kwartale, którego dotyczy sprawozdanie.

Rozdział 9

(uchylony)

Rozdział 10

Zmiany w przepisach obowiązujących**Art. 112–128.** (pominięte)²⁾

Rozdział 11

Przepisy dostosowujące, przejściowe i końcowe**Art. 129.** Tworzy się KZN.

Art. 130. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powoła, w drodze zarządzenia, z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy Pełnomocnika do spraw organizacji KZN, określając szczegółowy zakres jego zadań i środki niezbędne do ich realizacji.

2. Pełnomocnik do spraw organizacji KZN, zwany dalej „Pełnomocnikiem”, wykonuje zadania w zakresie tworzenia i organizacji KZN i może w tym celu wydawać zarządzenia.

3. Do dnia powołania Prezesa KZN Pełnomocnik wykonuje zadania, o których mowa w ust. 1, przy pomocy komórki organizacyjnej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa właściwej w sprawach mieszkalnictwa.

4. Do zadań Pełnomocnika należy zorganizowanie KZN, zatrudnienie pracowników oraz podjęcie innych czynności niezbędnych do rozpoczęcia działalności przez KZN.

5. Z chwilą powołania Prezesa KZN Pełnomocnik kończy swoją działalność.

6. Pełnomocnik w okresie sprawowania funkcji wykonuje zadania Prezesa KZN oraz dyrektora Biura KZN na zasadach określonych w ustawie.

²⁾ Zamieszczone w obwieszczeniu Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 2363).

7. Nadzór nad działalnością Pełnomocnika sprawuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 131. (uchylony)

Art. 132. 1. Pierwszego naboru pracowników Biura KZN dokonuje się w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Do pierwszego naboru pracowników Biura KZN nie stosuje się przepisów art. 42.

Art. 133. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wyposaży KZN w środki trwałe, wartości niematerialne i prawne oraz inne składniki aktywów niezbędne do rozpoczęcia przez niego działalności.

2. Środki na pokrycie wyposażenia KZN w środki trwałe, wartości niematerialne i prawne oraz inne składniki aktywów niezbędne do rozpoczęcia przez niego działalności, a także na pokrycie kosztów realizacji zadań, organizacji i funkcjonowania KZN, w tym na wynagrodzenia pracowników, w 2017 roku pochodzą z rezerwy celowej budżetu państwa.

3. Koszty organizacji i funkcjonowania KZN, począwszy od 2018 r., w tym wydatki na wynagrodzenia pracowników, oraz koszty realizacji zadań KZN ponoszone do czasu osiągnięcia przez KZN przychodów niezbędnych do pokrycia powyższych kosztów pokrywane będą z rezerwy celowej budżetu państwa.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa informuje KZN o zaprzestaniu finansowania kosztów, o których mowa w ust. 3, po ustaleniu, na podstawie analizy kwartalnych sprawozdań z realizacji planu finansowego KZN, że zachodzą przesłanki, o których mowa w ust. 3. Analiza, o której mowa w zdaniu pierwszym, sporządzana jest w terminie 60 dni od dnia otrzymania sprawozdania.

Art. 134. Pełnomocnik w terminie miesiąca od dnia wejścia w życie niniejszego artykułu sporządza i przedstawia do zatwierdzenia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa projekt planu finansowego KZN na okres od dnia wejścia w życie ustawy do dnia 31 grudnia 2017 r.

Art. 135. Prezes KZN, nie później niż w terminie 2 miesięcy od dnia powołania, przedstawia Radzie Nadzorczej do uchwalenia pierwszy, po utworzeniu KZN, program gospodarowania Zasobem, uzgodniony z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 136. 1. Starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej oraz prezydenci miast na prawach powiatu wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej sporządzają pierwsze wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 10 ust. 1, i przekazują je wojewodom właściwym ze względu na miejsce położenia nieruchomości w terminie:

- 1) 60 dni od dnia wejścia w życie ustawy – w przypadku wykazów nieruchomości, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1;
- 2) 180 dni od dnia wejścia w życie ustawy – w przypadku wykazów nieruchomości, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 2.

2. Terminy, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio w przypadku przekazania do KZN pierwszych wykazów nieruchomości, o których mowa w art. 10 ust. 1, przez Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Prezesa Agencji Mienia Wojskowego oraz Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych.

3. Do sporządzenia pierwszych wykazów nieruchomości, o których mowa w art. 10 ust. 1, stosuje się wzór określony w przepisach wydanych na podstawie art. 17.

4. Wojewodowie, a w odniesieniu do pierwszych wykazów nieruchomości, o których mowa w art. 10 ust. 1, sporządzonych przez właściwe organy, o których mowa w ust. 2, Prezes KZN dokonują sprawdzenia wykazów nieruchomości pod względem zgodności i kompletności danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 17 w terminie 30 dni od dnia otrzymania wykazu.

5. W przypadku stwierdzenia niekompletności lub niezgodności pierwszego wykazu nieruchomości, o którym mowa w art. 10 ust. 1, przekazanego zgodnie z ust. 1 lub 2, albo niedołączenia opinii, o której mowa w art. 11 lub art. 12 ust. 1, wojewoda, a w odniesieniu do wykazów sporządzonych przez właściwe organy, o których mowa w ust. 2, Prezes KZN może żądać od tego organu uzupełnienia wykazu, wskazując termin i zakres uzupełnienia.

6. W przypadku gdy organ, który sporządził pierwszy wykaz nieruchomości, o którym mowa w art. 10 ust. 1, nie przekaże lub nie uzupełni wykazu w terminie, o którym mowa w ust. 1 albo ust. 5, właściwy terytorialnie wojewoda, a w od-

niesieniu do wykazów sporządzonych przez właściwe organy, o których mowa w ust. 2, Prezes KZN wymierza temu organowi, w drodze decyzji, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar stanowią dochód budżetu państwa.

7. W przypadku gdy zwłoka w przekazaniu pierwszego wykazu nieruchomości, o którym mowa w art. 10 ust. 1, nie przekracza 3 dni od dnia upływu terminu, o którym mowa w ust. 1 albo ust. 5, wojewoda, a w odniesieniu do wykazów sporządzonych przez właściwe organy, o których mowa w ust. 2, Prezes KZN odstępuje od wymierzenia kary.

8. Karę uiszcza się w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, o której mowa w ust. 6.

9. W przypadku nieuiszczenia kary podlega ona ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

10. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 6, przysługuje do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

11. Starostowie wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej oraz prezydenci miast na prawach powiatu wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej przekazują pierwsze wykazy nieruchomości, o których mowa w art. 10 ust. 1, do KZN niezwłocznie po zatwierdzeniu tych wykazów przez wojewodów.

Art. 137. 1. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Do umów najmu okazjonalnego, o którym mowa w art. 19a ustawy zmienianej w art. 119, zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

3. Do zgłoszeń, o których mowa w art. 30 ustawy zmienianej w art. 115, dokonanych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 138. Do projektów gminnych programów rewitalizacji, wobec których uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia programu podjęto po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepis art. 17 ust. 2 pkt 4 lit. a ustawy zmienianej w art. 127, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 139. Do dnia 31 sierpnia 2017 r. uprawnienia, zadania i obowiązki przewidziane przepisami niniejszej ustawy dla Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa realizuje Prezes Agencji Nieruchomości Rolnych.

Art. 140. 1. Maksymalny limit środków budżetu państwa, do wysokości których mogą być udzielone KZN dotacje, o których mowa w art. 43 ust. 2 pkt 2 i art. 46 ust. 1 pkt 1 i 2, nie może przekroczyć w poszczególnych latach:

- 1) w 2017 r. – 25 mln zł;
- 2) w 2018 r. – 125 mln zł;
- 3) w 2019 r. – 50 mln zł;
- 4) w 2020 r. – 0 mln zł;
- 5) w 2021 r. – 0 mln zł;
- 6) w 2022 r. – 0 mln zł;
- 7) w 2023 r. – 0 mln zł;
- 8) w 2024 r. – 0 mln zł;
- 9) w 2025 r. – 0 mln zł;
- 10) w 2026 r. – 0 mln zł.

2. W budżecie państwa tworzy się rezerwę celową na sfinansowanie wydatków, o których mowa w ust. 1.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa monitoruje wykorzystanie limitu wydatków, o którym mowa w ust. 1, oraz wdraża mechanizm korygujący, o którym mowa w ust. 4.

4. W przypadku przekroczenia lub zagrożenia przekroczenia przyjętego na dany rok budżetowy maksymalnego limitu wydatków określonego w ust. 1 oraz w przypadku gdy część planowanych wydatków, o których mowa w ust. 1, przypadająca proporcjonalnie na okres od początku roku kalendarzowego do końca danego kwartału, została przekroczona:

- 1) po pierwszym kwartale – co najmniej o 20%,

2) po dwóch kwartałach – co najmniej o 15%,

3) po trzech kwartałach – co najmniej o 10%

– minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zobowiązuje Prezesa KZN do stosowania mechanizmu korygującego polegającego na obniżeniu kosztów realizacji zadań przez KZN.

Art. 141. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia³⁾, z wyjątkiem art. 4 ust. 6, art. 17, art. 129, art. 130, art. 132–134 i art. 140, które wchodzi w życie w dniu następującym po dniu ogłoszenia.

³⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 11 sierpnia 2017 r.