

Spis treści

Wykaz skrótów	13
Wprowadzenie	17
Rozdział I. Zasoby nieruchomości Skarbu Państwa	21
1. Uwagi ogólne.	21
2. Zasób nieruchomości w znaczeniu prawnym.	26
2.1. Zasób nieruchomości Skarbu Państwa.	26
2.2. Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa	33
2.2.1. Przedmiot Zasobu	34
2.2.2. Tryb oraz termin utworzenia Zasobu	37
2.2.3. Cel utworzenia Zasobu oraz dysponowanie nim	39
3. Zasób nieruchomości w znaczeniu ewidencyjnym.	43
4. Zasoby naturalne Skarbu Państwa	49
4.1. Pojęcie oraz klasyfikacja zasobów naturalnych	49
4.2. Wody.	51
4.3. Lasy.	52
4.4. Złoża kopalin	53
4.5. Parki narodowe.	54
5. Zasoby nieruchomości Skarbu Państwa w znaczeniu finansowo- rachunkowym	56
5.1. Uwagi wprowadzające	56
5.2. Gospodarka finansowa Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa . . .	57
5.3. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa	60
5.4. Gospodarka finansowa nieruchomościami znajdującymi się w odrębnej ewidencji prowadzonej przez Agencję Mienia Wojskowego oraz Wojskową Agencję Mieszkaniową	61
5.4.1. Agencja Mienia Wojskowego	61
5.4.2. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa	66
5.5. Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe	69
Rozdział II. Zasady gospodarowania zasobami nieruchomości Skarbu Państwa ..	77
1. Gospodarowanie nieruchomościami – pojęcie	77

2. Zasada prawidłowej gospodarki nieruchomościami.	81
3. Zasada jawności gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa	89
4. Zasada realizacji celów publicznych	99
Rozdział III. Sposoby wykonywania prawa własności nieruchomości	
znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa	111
1. Uwagi ogólne.	111
2. Ustawowe powierzenie państwowym osobom prawnym (Agencjom) wykonywania prawa własności oraz praw rzeczowych ograniczonych na nieruchomości Skarbu Państwa	114
3. Wykonywanie przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe ustawowego zarządu nieruchomościami leśnymi Skarbu Państwa	129
4. Wykonywanie prawa własności do nieruchomości Skarbu Państwa przez państwowe jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej (trwały zarząd)	137
5. Wykonywanie przez starostę prawa własności do nieruchomości znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa	150
Rozdział IV. Organizacja gospodarowania nieruchomościami znajdującymi się	
w zasobie Skarbu Państwa	163
1. Uwagi ogólne.	163
2. Ewidencja nieruchomości znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa	166
3. Planowanie gospodarowania nieruchomościami znajdującymi się w zasobach Skarbu Państwa	179
4. Określanie wartości nieruchomości Skarbu Państwa	186
5. Zabezpieczenie nieruchomości przed zniszczeniem lub uszkodzeniem	194
Rozdział V. Obrót cywilnoprawny nieruchomościami znajdującymi się	
w zasobie Skarbu Państwa	201
1. Uwagi ogólne	201
2. Sprzedaż nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa	208
2.1. Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się w zasobie Skarbu Państwa.	209
2.1.1. Zasady sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa	209
2.1.2. Warunki przetargu	211
2.1.3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.	213
2.1.4. Formy przetargu	214
2.1.5. Środki prawne zaskarżenia czynności dotyczących przeprowadzenia przetargu.	222
2.1.6. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości.	223
2.2. Sprzedaż nieruchomości rolnych z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa.	224
2.2.1. Uwagi wprowadzające	224
2.2.2. Warunki przetargu.	226
2.2.3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu.	229
2.2.4. Formy przetargu	229

2.2.5. Cena wywoławcza	231
2.2.6. Środki zaskarżenia	233
2.3. Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa przez Wojskową Agencję Mieszkaniową oraz Agencję Mienia Wojskowego	233
2.3.1. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa	233
2.3.2. Agencja Mienia Wojskowego	234
2.4. Sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa przez Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe	234
2.4.1. Uwagi wprowadzające	234
2.4.2. Wadium	236
2.4.3. Powtórzenie przetargu	236
2.4.4. Zaskarżanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu	237
2.4.5. Formy przetargu	238
2.4.6. Pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości	239
2.5. Zbywanie nieruchomości Skarbu Państwa w drodze bezprzetargowej	256
2.5.1. Uwagi wprowadzające	256
2.5.2. Zbywanie nieruchomości z zasobu Skarbu Państwa w drodze bezprzetargowej na podstawie art. 37 ust. 1 i 2 u.g.n.	257
2.5.3. Sprzedaż nieruchomości rolnych w drodze bezprzetargowej na podstawie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa	271
2.5.4. Sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej na podstawie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej	273
2.5.5. Sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej na podstawie ustawy o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego	273
2.5.6. Sprzedaż nieruchomości w drodze bezprzetargowej na podstawie ustawy o lasach	274
3. Oddanie nieruchomości Skarbu Państwa w użytkowanie wieczyste oraz przeniesienie tego prawa na podstawie umowy	276
3.1. Pojęcie oraz funkcja użytkowania wieczystego	276
3.2. Użytkowanie wieczyste w ustawie o gospodarce nieruchomościami	279
3.2.1. Warunki oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste	279
3.2.2. Wygaśnięcie użytkowania wieczystego	285
3.2.3. Sprzedaż nieruchomości gruntowej jej użytkownikowi wieczystemu	290
3.3. Użytkowanie wieczyste w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa	292
3.4. Użytkowanie wieczyste w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej	295
3.5. Użytkowanie wieczyste w ustawie o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego	295
3.6. Użytkowanie wieczyste w ustawie o lasach	296

4. Umowy dotyczące korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa (najem, dzierżawa, użytkowanie)	300
4.1. Klasyfikacja norm prawnych korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa	300
4.2. Dzierżawa, najem, użytkowanie oraz użyczenie w ustawie o gospodarce nieruchomościami	301
4.2.1. Zasady ogólne	301
4.2.2. Umowy o korzystanie z nieruchomości rolnych (dzierżawa i najem) – charakter prawny	304
4.2.3. Organizowanie przetargów na dzierżawę nieruchomości	307
4.2.4. Zawieranie umowy dzierżawy poza przetargiem	311
4.3. Najem, dzierżawa, użyczenie w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej	314
4.4. Najem, dzierżawa, użytkowanie oraz użyczenie w ustawie o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego	314
4.5. Najem, dzierżawa, użytkowanie w ustawie o lasach	315
5. Zamiana nieruchomości Skarbu Państwa	316
5.1. Zamiana nieruchomości w ustawie o gospodarce nieruchomościami	316
5.1.1. Zamiana między podmiotami publicznymi	318
5.1.2. Zamiana między Skarbem Państwa a osobami fizycznymi lub prawnymi	319
5.2. Zamiana nieruchomości w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa	319
5.3. Zamiana nieruchomości w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej	320
5.4. Zamiana nieruchomości w ustawie o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego	320
5.5. Zamiana nieruchomości leśnych w ustawie o lasach	322
 Rozdział VI. Wyposażanie w nieruchomości Skarbu Państwa państwowych jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej oraz państwowych osób prawnych	
1. Uwagi ogólne	323
2. Oddawanie nieruchomości Skarbu Państwa państwowym jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami	326
2.1. Zasady ogólne	326
2.2. Oddawanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd na cele statutowe państwowych jednostek organizacyjnych wymienionych w art. 60 u.g.n.	335
2.3. Oddawanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd na potrzeby rządowych jednostek organizacyjnych wymienionych w art. 60a u.g.n.	339

2.4. Przekazywanie nieruchomości na cele placówek dyplomatycznych, urzędów konsularnych oraz innych instytucji i przedstawicielstw państw obcych zrównanych z nimi w zakresie immunitetów	342
3. Przekazywanie nieruchomości znajdujących się w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa państwowym jednostkom organizacyjnym niemającym osobowości prawnej w trwały zarząd	344
4. Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd na podstawie ustawy o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego	349
5. Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd na podstawie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej	349
6. Przekazywanie jednostkom organizacyjnym niemającym osobowości prawnej gruntów leśnych lub rolnych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarząd na podstawie ustawy o lasach	350
Rozdział VII. Wyposażanie podmiotów prowadzących działalność publiczną oraz przekazywanie nieruchomości Skarbu Państwa partnerowi prywatnemu.	
1. Uprawnienia ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w zakresie wyposażania fundacji oraz dokonywania darowizny na rzecz fundacji i organizacji pożytku publicznego na podstawie art. 59 ust. 1 i 2 u.g.n.	353
2. Uprawnienia Agencji Nieruchomości Rolnych, Agencji Mienia Wojskowego oraz Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w zakresie wyposażania fundacji oraz dokonywania na rzecz fundacji i organizacji pożytku publicznego darowizny na podstawie art. 59 ust. 5 u.g.n.	356
3. Przekazywanie przez podmiot publiczny nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa partnerowi prywatnemu, spółce kapitałowej, spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej na podstawie ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym	358
Rozdział VIII. Nabywanie nieruchomości przez Skarb Państwa	
1. Uwagi ogólne.	365
2. Nabycie nieruchomości na podstawie ustawowego prawa pierwokupu przysługującego Skarbowi Państwa	367
2.1. Uwagi wprowadzające	367
2.2. Prawo pierwokupu w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w ustawie o lasach	368
2.3. Prawo pierwokupu w ustawie o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego	369
2.4. Prawo pierwokupu w przepisach szczególnych.	374
3. Prawo odkupu nieruchomości oraz ich wykupu przysługujące Skarbowi Państwa	375
3.1. Prawo odkupu.	375
3.2. Prawo wykupu	379
4. Zasiedzenie nieruchomości przez Skarb Państwa	381

5. Spadkobranie ustawowe nieruchomości przez Skarb Państwa	389
6. Nabycie przez Skarb Państwa nieruchomości po zlikwidowanych lub sprywatyzowanych państwowych osobach prawnych	394
6.1. Podstawy prawne nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa	394
6.2. Sposoby zagospodarowania nieruchomości pozostałych po likwidacji	396
6.3. Sposoby zagospodarowania nieruchomości po rozwiązaniu umów prywatyzacyjnych	398
7. Darowizna nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa	401
8. Zrzeczenie się prawa własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego przez państwowe osoby prawne na rzecz Skarbu Państwa	406
 Rozdział IX. Nadzór właścicielski Skarbu Państwa nad rozporządzaniem przez państwowe osoby prawne nieruchomościami jako aktywami trwałymi	
1. Uwagi ogólne	413
2. Wykonywanie uprawnień właścielskich przez Skarb Państwa wobec państwowych osób prawnych	419
2.1. Wykładnia prawna normy o wykonywaniu uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa	419
2.2. Wymagania ustawowe dotyczące wniosku o wyrażenie zgody na rozporządzenie składnikami aktywów trwałych	432
2.3. Procedura rozpatrywania wniosków na podstawie art. 5a–5c u.z.w.u.	437
2.4. Zwolnienie państwowych osób prawnych z obowiązku składania wniosku na podstawie art. 5a–5c u.z.w.u.	442
3. Wykonywanie uprawnień przez Skarb Państwa wobec przedsiębiorstw państwowych.	443
4. Wykonywanie uprawnień przez Skarb Państwa wobec uczelni publicznych oraz jednostek badawczo-rozwojowych na podstawie art. 5a–5c u.z.w.u.	445
4.1. Wykonywanie uprawnień wobec uczelni publicznych.	445
4.2. Wykonywanie uprawnień wobec jednostek badawczo-rozwojowych	447
4.3. Wykonywanie uprawnień wobec Polskiej Akademii Nauk oraz jej instytutów naukowych	449
4.4. Uprawnienia ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w przypadku naruszenia obowiązku wyrażenia zgody określonego w art. 5a ust. 1 u.z.w.u.	451
5. Uprawnienia władcze organów administracji rządowej dotyczące rozporządzania nieruchomościami Skarbu Państwa	455
5.1. Uwagi wprowadzające	455
5.2. Nadzór administracyjny nad rozporządzaniem nieruchomościami publicznymi oraz nieruchomościami podmiotu zarządzającego portem w granicach portów i przystani morskich	456
5.3. Uprawnienia ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w przypadku naruszenia obowiązku określonego w art. 3 ust. 1 u.p.p.m..	461
5.4. Nadzór administracyjny nad rozporządzeniami nieruchomościami w Polskich Kolejach Państwowych	465

Rozdział X. Sprawozdanie o stanie mienia Skarbu Państwa	469
1. Uwagi ogólne	469
2. Klasyfikacja mienia Skarbu Państwa	471
3. Zasady określania wartości mienia w sprawozdaniu o stanie mienia Skarbu Państwa	472
3.1. Zasady ogólne	472
3.2. Nieruchomości Skarbu Państwa – struktura, wartość, dynamika.	474
Zakończenie	483
Aneks	487
1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.)	487
2. Ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 ze zm.)	523
3. Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592 ze zm.)	549
4. Ustawa z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego (tekst jedn. Dz.U. z 2004 r. Nr 163, poz. 1711 ze zm.)	560
5. Ustawa z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398 ze zm.)	574
6. Ustawa z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 28, poz. 143)	588
7. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 ze zm.)	624
8. Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2009 r. Nr 19, poz. 100)	639
9. Ustawa z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz.U. Nr 106, poz. 493 ze zm.)	649
10. Ustawa z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jedn. Dz.U. z 2002 r. Nr 110, poz. 967 ze zm.) – wyciąg	657
Bibliografia	661