

## Wyciąg

**z ustawy z 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2042, ze zmianami).**

**Art. 1.** 1. Ustawa określa zasady realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w wyniku wypędzenia z byłego terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego opuszczenia w związku z wojną rozpoczętą w 1939 r. dokonanego na podstawie:

1) układu z dnia 9 września 1944 r. pomiędzy Polskim Komitetem Wyzwolenia Narodowego a Rządem Białoruskiej Socjalistycznej Republiki Rad dotyczącego ewakuacji obywateli polskich z terytorium B.S.R.R. i ludności Białoruskiej z terytorium Polski,

2) układu z dnia 9 września 1944 r. pomiędzy Polskim Komitetem Wyzwolenia Narodowego a Rządem Ukraińskiej Socjalistycznej Republiki Rad dotyczącego ewakuacji obywateli polskich z terytorium U.S.R.R. i ludności ukraińskiej z terytorium Polski,

3) układu z dnia 22 września 1944 r. pomiędzy Polskim Komitetem Wyzwolenia Narodowego a Rządem Litewskiej Socjalistycznej Republiki Rad dotyczącego ewakuacji obywateli polskich z terytorium Litewskiej S.R.R. i ludności litewskiej z terytorium Polski,

4) umowy z dnia 6 lipca 1945 r. między Tymczasowym Rządem Jedności Narodowej Rzeczypospolitej Polskiej i Rządem Związku Socjalistycznych Republik Radzieckich o prawie zmiany obywatelstwa radzieckiego osób narodowości polskiej i żydowskiej, mieszkających w ZSRR i o ich ewakuacji do Polski i o prawie zmiany obywatelstwa polskiego osób narodowości rosyjskiej, ukraińskiej, białoruskiej, rusińskiej i litewskiej, mieszkających na terytorium Polski i o ich ewakuacji do ZSRR

zwanego dalej "prawem do rekompensaty".

1a. Prawo do rekompensaty przysługuje również osobom, które pozostawiły nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej w związku z umową pomiędzy Rzeczpospolitą Polską a Związkiem Socjalistycznych Republik Radzieckich o zamianie odcinków terytoriów państwowych z dnia 15 lutego 1951 r.

2. Przepisy ust. 1 stosuje się także do osób, które na skutek innych okoliczności związanych z wojną rozpoczętą w 1939 r., były zmuszone opuścić byłe terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

**Art. 2.** Prawo do rekompensaty przysługuje właścicielowi nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli spełnia on łącznie następujące wymogi:

1) był w dniu 1 września 1939 r. obywatelem polskim i miał miejsce zamieszkania na byłym terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu przepisów:

a) art. 3 ustawy z dnia 2 sierpnia 1926 r. o prawie właściwym dla stosunków prywatnych wewnętrznych (Dz. U. poz. 580) lub

b) art. 24 Kodeksu Postępowania Cywilnego (Dz. U. z 1932 r. poz. 934), lub

c) § 3-10 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 23 maja 1934 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Skarbu co do § 2 ust. 3-5, z Ministrem Spraw Wojskowych co do §§ 20, 21, 22, 24 ust. 3, § 49 ust. 1 i 2, § 55 i § 56 oraz z Ministrem Spraw Zagranicznych co do § 18 ust. 1 i 2, § 51 i § 55, o meldunkach i księgach ludności (Dz. U. poz. 489)

- oraz opuścił był terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z przyczyn, o których mowa w art. 1, lub z tych przyczyn nie mógł na nie powrócić;

2) posiada obywatelstwo polskie.

**Art. 3.** 1. W przypadku gdy nieruchomości pozostawione poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej były przedmiotem współwłasności, prawo do rekompensaty przysługuje wszystkim współwłaścicielom, spełniającym wymogi określone w art. 2, albo niektórym z nich, wskazanym przez pozostałych współwłaścicieli. Wskazanie osoby uprawnionej do rekompensaty następuje przez złożenie oświadczenia z podpisem poświadczonym notarialnie lub przed organem administracji publicznej albo przez złożenie oświadczenia w polskiej placówce konsularnej.

2. W przypadku śmierci właściciela nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, prawo do rekompensaty przysługuje wszystkim spadkobiercom albo niektórym z nich, wskazanym przez pozostałych spadkobierców, jeżeli spełniają wymóg określony w art. 2 pkt 2. Wskazanie osoby uprawnionej do rekompensaty następuje przez złożenie oświadczenia z podpisem poświadczonym notarialnie lub przed organem administracji publicznej albo przez złożenie oświadczenia w polskiej placówce konsularnej.

**Art. 4.** Prawo do rekompensaty potwierdzone na podstawie niniejszej ustawy albo odrębnych przepisów jest niezbywalne.

**Art. 5.** 1. Potwierdzenie prawa do rekompensaty następuje na wniosek osoby ubiegającej się o potwierdzenie tego prawa, złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 2008r.

2. Wniosek o potwierdzenie prawa do rekompensaty w przypadkach, o których mowa w art. 3, składa współwłaściciel lub spadkobierca, lub wskazana osoba uprawniona do rekompensaty.

3. Prawo do rekompensaty potwierdza, w drodze decyzji:

1) wojewoda właściwy ze względu na miejsce zamieszkania wnioskodawcy będącego właścicielem nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej albo

2) wojewoda właściwy ze względu na ostatnie miejsce zamieszkania osoby będącej właścicielem nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli o zaliczenie ubiegają się spadkobiercy tej osoby, albo

3) wojewoda właściwy ze względu na miejsce zamieszkania jednego z wnioskodawców wskazanego przez pozostałych, jeżeli współwłaściciele nieruchomości mieszkają lub mieszkali w różnych województwach, albo

4) wojewoda właściwy ze względu na miejsce złożenia wniosku, jeżeli nie można określić właściwości zgodnie z pkt 1-3.

4. Wojewoda, do którego wpłynął wniosek o potwierdzenie prawa do rekompensaty, zawiadamia o wszczęciu postępowania wojewodów właściwych ze względu na miejsce zamieszkania pozostałych współwłaścicieli lub spadkobierców, lub wskazanych osób uprawnionych do rekompensaty.

**Art. 6. 1.** Do wniosku, o którym mowa w art. 5 ust. 1, należy dołączyć:

1) dowody, które świadczą o pozostawieniu nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej z przyczyn, o których mowa w art. 1, oraz o rodzaju i powierzchni tych nieruchomości;

2) dowody, które świadczą o posiadaniu obywatelstwa polskiego, o którym mowa w art. 2 i 3;

3) dowody potwierdzające miejsce lub miejsca zamieszkania wnioskodawcy, a w przypadku, o którym mowa w art. 3 ust. 2, również dowody potwierdzające miejsca zamieszkania po przybyciu na obecne terytorium Rzeczypospolitej Polskiej osób, o których mowa w art. 2 lub art. 3; w przypadku braku tych dowodów do wniosku dołącza się oświadczenie wnioskodawcy o miejscu lub miejscach zamieszkania tych osób;

4) oświadczenie o wskazaniu osoby uprawnionej w przypadku, o którym mowa w art. 3 ust. 1;

5) oświadczenie o dotychczasowym stanie realizacji prawa do rekompensaty.

2. W przypadku śmierci właściciela nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej do wniosku należy dołączyć:

1) postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku albo o dziale spadku;

2) oświadczenie o wskazaniu osoby uprawnionej w przypadku, o którym mowa w art. 3 ust. 2.

3. Osoba, która na podstawie odrębnych przepisów, w ramach realizacji prawa do rekompensaty, nabyła na własność albo w użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa, lub nieruchomości takie nabyli jej poprzednicy prawni, dołącza do wniosku dokumenty urzędowe poświadczające nabycie.

4. Dowodami, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, mogą być w szczególności:

1) urzędowy opis mienia;

2) orzeczenie wydane przez były Państwowy Urząd Repatriacyjny;

3) dokumenty urzędowe, w tym sądowe, a także dokumenty pozyskane z archiwów państwowych Republiki Białoruś, Republiki Litewskiej, Federacji Rosyjskiej, Ukrainy lub innych państw;

4) wydane przez władze polskie dokumenty, które świadczą o posiadaniu obywatelstwa polskiego.

5. W przypadku braku dokumentów, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2, dowodami, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą być oświadczenia dwóch świadków złożone, pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, przed notariuszem,

organem prowadzącym postępowanie lub w polskiej placówce konsularnej w kraju zamieszkania świadka, którzy:

1) zamieszkiwali w miejscowości, w której znajduje się nieruchomość pozostawiona poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, lub w miejscowości sąsiedniej;

2) nie są osobami bliskimi - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1174 i 1777 oraz z 2016r. poz. 65, 1250, 1271 i 1579) - właściciele lub spadkobierców ubiegających się o potwierdzenie prawa do rekompensaty.

6. Jeżeli wniosek nie spełnia wymogów określonych w ust. 1-3, wojewoda wzywa wnioskodawcę do usunięcia braków w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia wezwania.

**Art. 7. 1.** Wojewoda, po wszczęciu postępowania, dokonuje oceny spełnienia wymogów, o których mowa w art. 2, art. 3 i art. 5 ust. 1 i 2, na podstawie dowodów, o których mowa w art. 6. Pozytywna ocena następuje w drodze postanowienia. W postanowieniu wojewoda wzywa wnioskodawcę do:

1) wskazania jednej z wybranych form realizacji prawa do rekompensaty, określonej w art. 13 ust. 1;

2) wskazania numeru rachunku bankowego, w przypadku wyboru świadczenia pieniężnego realizowanego w formie przelewu;

3) dołączenia do wniosku, o którym mowa w art. 5 ust. 1, operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym została określona wartość nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej;

4) w przypadkach, o których mowa w art. 6 ust. 3, dołączenia również operatu szacunkowego, w którym została określona wartość nabytego prawa własności nieruchomości albo wartość nabytego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i wartość położonych na niej budynków, a także innych urządzeń albo lokali.

2. W przypadku niespełnienia wymogów, o których mowa w art. 2, art. 3 i art. 5 ust. 1 i 2, wojewoda wydaje decyzję o odmowie potwierdzenia prawa do rekompensaty.

3. Osoby, które posiadają zaświadczenia lub decyzje potwierdzające prawo do rekompensaty wydane na podstawie odrębnych przepisów i nie zrealizowały prawa do rekompensaty, występują do wojewody, który wydał decyzję, lub do wojewody właściwego ze względu na siedzibę starosty, który wydał zaświadczenie lub decyzję, z wnioskiem o ujawnienie w rejestrze, o którym mowa w art. 19 ust. 1, wybranej formy realizacji prawa do rekompensaty zgodnie z art. 13 ust. 1. W przypadku wyboru świadczenia pieniężnego realizowanego w formie przelewu osoba uprawniona wskazuje numer rachunku bankowego.

3a. Organem właściwym w sprawach zmiany, stwierdzenia nieważności lub wznowienia postępowania w sprawach zaświadczeń i decyzji potwierdzających prawo do rekompensaty wydanych na podstawie odrębnych przepisów jest wojewoda, o którym mowa w ust. 3.

4. Na decyzji lub zaświadczeniu, o których mowa w ust. 3, wojewoda zamieszcza adnotację o wybranej formie realizacji prawa do rekompensaty oraz o wysokości rekompensaty, określonej zgodnie z art. 13.

**Art. 8. 1.** Decyzja, o której mowa w art. 5 ust. 3, zawiera wskazanie:

1) osoby lub osób, którym potwierdza się prawo do rekompensaty;

2) zwaloryzowanej na dzień wydania tej decyzji wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, a w przypadku, o którym mowa w art. 6 ust. 3, również wskazanie zwaloryzowanej na dzień wydania decyzji wartości nabytego prawa własności nieruchomości albo wartości nabytego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i wartości położonych na niej budynków, a także innych urządzeń albo lokali;

3) wysokości rekompensaty określonej zgodnie z art. 13;

4) wybranej formy realizacji prawa do rekompensaty zgodnie z art. 13 ust. 1.

2. Waloryzacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dokonuje się zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Art. 9.** Organem wyższego stopnia w sprawach, o których mowa w art. 5 ust. 3 i art. 7 ust. 2, jest minister właściwy do spraw administracji publicznej.

**Art. 10.** 1. Operaty szacunkowe, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 3, są sporządzane z uwzględnieniem dowodów wymienionych w art. 6 ust. 1 pkt 1 i ust. 3.

2. W przypadku operatów szacunkowych, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisów art. 156 ust. 3 i 4 oraz art. 158 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Art. 11.** 1. Wartość rynkową nieruchomości pozostawionej poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej określa się na podstawie nieruchomości podobnych, położonych na obszarze porównywalnych rynków lokalnych funkcjonujących obecnie w Rzeczypospolitej Polskiej. Przy określaniu wartości nieruchomości uwzględnia się przeciętne ceny transakcyjne uzyskane za nieruchomości podobne, zbywane w miejscowości o zbliżonej liczbie mieszkańców, porównywalnym stopniu urbanizacji i charakterze administracyjnym do miejscowości, w której znajduje się nieruchomość pozostawiona, położonej na obszarze województwa lub miasta wydzielonego, o którym mowa w ust. 2, z uwzględnieniem współczynników określających różnice w poziomie rozwoju gospodarczego tych województw lub miast w okresie przed 1939 r., z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Za porównywalne województwa i miasta wydzielone, z uwzględnieniem współczynników, o których mowa w ust. 1, uznaje się:

- 1) woj. lwowskie - województwo podkarpackie,  
współczynnik 1,00;
- 2) woj. tarnopolskie - województwo małopolskie,  
współczynnik 0,67,  
  
- województwo podkarpackie,  
współczynnik 0,76;
- 3) woj. stanisławowskie - województwo małopolskie,  
współczynnik 0,74,  
  
- województwo podkarpackie,  
współczynnik 0,84;

- |     |                   |  |
|-----|-------------------|--|
| 4)  | woj. wołyńskie    | - województwo lubelskie,<br>współczynnik 0,84,<br><br>- województwo<br>świętokrzyskie,<br>współczynnik 1,02; |
| 5)  | woj. poleskie     | - województwo podlaskie,<br>współczynnik 0,71;   |
| 6)  | woj. wileńskie    | - województwo podlaskie,<br>współczynnik 0,64,<br><br>- województwo mazowieckie,<br>współczynnik 0,41;       |
| 7)  | woj. nowogrodzkie | - województwo podlaskie,<br>współczynnik 0,80,<br><br>- województwo mazowieckie,<br>współczynnik 0,52;       |
| 8)  | woj. białostockie | - województwo podlaskie,<br>współczynnik 1,00;   |
| 9)  | miasto Lwów       | - miasto Kraków,<br>współczynnik 1,00;   |
| 10) | miasto Wilno      | - miasto Lublin,<br>współczynnik 1,00.   |

3. Wartość nieruchomości stanowiących lasy lub plantacje kultur wieloletnich określa się jako sumę wartości gruntu i odpowiednio wartości drzewostanu albo kultur wieloletnich. Przy określaniu wartości gruntu stosuje się metodę wskaźników szacunkowych gruntów, a przy określaniu wartości drzewostanu i kultur wieloletnich stosuje się przepisy art. 135 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. W przypadku braku cen transakcyjnych, o których mowa w ust. 1, przy określaniu wartości budowli, budynków lub części tych budynków określa się ich wartość odtworzeniową.

5. Wartość nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej określa się według stanu na dzień ich pozostawienia oraz według cen albo kosztów odtworzenia na dzień sporządzenia wyceny.

6. Wartość nieruchomości określoną według zasad, o których mowa w ust. 1 i 3-5, mnoży się przez współczynniki wymienione w ust. 2.

**Art. 12.** 1. W przypadku, o którym mowa w art. 6 ust. 3, wartość nabytego prawa własności nieruchomości albo wartość nabytego prawa użytkowania wieczystego

nieruchomości gruntowej i wartość położonych na niej budynków, a także innych urządzeń albo lokali, określa się według stanu na dzień nabycia oraz według cen albo kosztów odtworzenia na dzień sporządzenia wyceny, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku osób, o których mowa w art. 6 ust. 3, które po dniu 1 stycznia 1998 r. zrealizowały prawo do rekompensaty, wartość nabytego prawa własności nieruchomości przyjmuje się na podstawie zwaloryzowanej na dzień wydania decyzji ceny ustalonej w umowie przeniesienia własności nieruchomości. Jeżeli nabyciu podlegało prawo użytkowania wieczystego, w tym przysługujące Skarbowi Państwa, wartość nabytego prawa przyjmuje się na podstawie zwaloryzowanych na dzień wydania decyzji odpowiednio opłat ustalonych w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz ceny sprzedaży położonych na niej budynków, a także innych urządzeń albo lokali, albo ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przysługującego Skarbowi Państwa. W waloryzacji dokonuje się zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Art. 13.** 1. Prawo do rekompensaty jest realizowane w jednej z następujących form:

1) zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej na poczet:

- a) ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo
- b) ceny sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przysługującego Skarbowi Państwa, albo
- c) opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa i ceny sprzedaży położonych na nich budynków oraz innych urządzeń lub lokali, albo
- d) opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, o którym mowa w przepisach odrębnych, albo

2) świadczenia pieniężnego wypłacanego ze środków Funduszu Rekompensacyjnego, o którym mowa w art. 16.

2. Zaliczenia wartości nieruchomości pozostawionych poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej dokonuje się w wysokości równej 20% wartości tych nieruchomości. Wysokość świadczenia pieniężnego stanowi 20% wartości pozostawionych nieruchomości.

3. W przypadku, o którym mowa w art. 6 ust. 3, wysokość zaliczanej kwoty oraz wysokość świadczenia pieniężnego, o których mowa w ust. 2, pomniejsza się o wartość nabytego prawa własności nieruchomości albo wartość nabytego prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i wartość położonych na niej budynków, a także innych urządzeń albo lokali, przez osoby, o których mowa w art. 2 lub art. 3.