

UWAGI W RAMACH UZGODNIEN Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Informacja o projekcie:

Tytuł	Projekt ustawy o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw
Autor	Ministerstwo Rozwoju
Projekt z dnia	29 maja 2020 r.

Informacje o zgłaszającym uwagi:

Urząd	-----
Organizacja samorządowa	Związek Powiatów Polskich
Osoba do kontaktu	Bernadeta Skóbel
e-mail	bs@zpp.pl
tel.	18 477 86 00

Uwagi:

Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (np. art., nr str., rozdział)	Treść uwagi (propozycja zmian)	Uzasadnienie uwagi	Stanowisko resortu	Odniesienie do stanowiska resortu
1.	Art. 1 pkt 2 (art. 22a w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego)	<p>Konieczne jest wyjaśnienie wątpliwości:</p> <ul style="list-style-type: none"> - czy będzie możliwe składanie ofert wspólnych w rozumieniu art. 14 ust. 3 ustawy o pożytku publicznym i wolontariacie, a jeżeli tak, która z organizacji składających wspólnie ofertę będzie SAN; - zgodnie z art. 4d ust. 3 pkt 1 ustawy o pożytku publicznym i wolontariacie, powierzenie realizacji zadania wiąże się z przekazaniem dotacji – pytanie czy i na co gmina miałaby przekazywać dotację SAN?; - obowiązujące wzory ofert na realizację zadania publicznego określone w rozporządzeniu Przewodniczącego Komitetu Do Spraw Pożytku Publicznego z dnia 24 października 2018 r. 			

		<p>w sprawie wzorów ofert i ramowych wzorów umów dotyczących realizacji zadań publicznych oraz wzorów sprawozdań z wykonania tych zadań nie przystają do specyfiki zadania, które będzie realizowane przez SAN, a będą to wzory obowiązujące w postępowaniu ofertowym;</p> <p>- czy powierzenie zadań, o których mowa w art.22a ust. 3 ma odbywać się w ramach postępowania na wybór SAM czy też gmina będzie mogła po dokonaniu wyboru SAN, zlecić bez konkursu realizację wskazanych zadań?;</p> <p>- na jaki okres będzie mogła być zawierana umowa o powierzenie zadania publicznego i co stanie się z umowami najmu zawartymi przez SAN w przypadku rozwiązania umowy o powierzenie realizacji zadania publicznego?</p>			
2.	Art. 1 pkt 2 (art. 22c w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego)	Art. 22c ust. 1 proszę dookreślić, że uchwała jest aktem prawa miejscowego.			
3.	Art. 1 pkt 2 (art. 22d)	<p>1) Proszę o wyjaśnienie czy czynność najmu przez SAN oraz czynność podnajmu będzie czynnością podlegającą opodatkowaniu podatkiem VAT oraz czy z punktu widzenia organizacji pozarządowej SAN będzie to działalność gospodarcza?</p> <p>2) Ponadto pytanie czy nie warto do ustawy wprowadzić zapisu jednoznacznie wskazującego czy</p>	<p>1) Pytanie w kontekście m.in. wyroku III SA/Wa 473/15 – SAN w sposób oczywisty nie będzie korzystał z lokali dla zaspokajania własnych potrzeb mieszkaniowych.</p> <p>2) Odnośnie drugiej kwestii zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług, usługi w zakresie wynajmowania lub wydzierżawiania nieruchomości o charakterze mieszkalnym lub części</p>		

		<p>podnajemca będzie mógł korzystać z lokalu również na cele niemieszkalne (np. łączenie funkcji mieszkalnych w prowadzeniu działalności gospodarczej).</p> <p>3) w zakresie art. 22d ust. 6 takie brzmienie przepisu może doprowadzić do sytuacji, gdzie SAN nie będzie dokonywał wypowiedzenia umowy podnajmu, pomimo zaistnienia warunków z art. 22d ust. 6.</p>	<p>nieruchomości, na własny rachunek, <u>wyłącznie na cele mieszkaniowe</u> – stąd wątpliwość co w przypadku podnajemców, którzy poza zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych będą chcieli np. zarejestrować prowadzenie działalności gospodarczej.</p> <p>3) z literalnego brzmienia przepisu wynika, że np. podnajemca może zalegać przez rok z zapłatą czynszu, SAN w tym czasie nie robić nic, po roku wypowiedzieć umowę a koszty pokryje gmina.</p>		
4.	Art.. 2	<p>W obecnym stanie finansów publicznych nie jest możliwe aby samorzady były w stanie zrekompensować kolejny ubytek w dochodach rządu 200 mln zł rocznie tylko i wyłącznie w celu wsparcia rynku deweloperskiego.</p>	<p>Spadek dochodów samorządów o 200 mln zł rocznie spowoduje, że w innych sektorach (również w budowlanym) nie będzie środków na inwestycje publiczne. Należy przy tym zaznaczyć, że z ulgi skorzystają zamożniejsi obywatele – osoby o niższych dochodach częściej szukają nieruchomości na tańszym rynku wtórnym.</p> <p>W przypadku utrzymania w projekcie ulgi budowlanej Związek Powiatów Polskich będzie zmuszony opiniować projekt negatywnie.</p>		