ZWIĄZEK POWIATÓW POLSKICH
ASSOCIATION OF POLISH COUNTIES
(member of Council of European Municipalities and Regions)

Siedziba: Pałac Kultury i Nauki, 27 piętro, 00-901 Warszawa,
Plac Defilad 1, skr. poczt. 7, tel. 22 656 63 34, fax 22 656 63 33

Adres do korespondencji: 33-303 Nowy Sącz, skr. poczt. 87,
tel. 18 477 86 00, fax 18 477 86 11, e-mail: biuro@zpp.pl, www.zpp.pl

ZWIĄZEK POWIATÓW POLSKICH

ZARZĄD

PREZES
Andrzej Płonka
POWIAT BIELSKI (woj. śląskie)

WICEPREZESI
Tadeusz Chrzan
POWIAT JAROSŁAWSKI
Jan Grabkowski
POWIAT POZNAŃSKI
Jerzy Kolarz
POWIAT BUSKI
Adam Krzysztoń
POWIAT ŁAŃCUCKI
Krzysztof Maćkiewicz
POWIAT WĄBRZESKI
Marian Niemirski
POWIAT PRZYSUSKI
Sławomir Snarski
POWIAT BIELSKI (woj. podlaskie)
Zbigniew Szumski
POWIAT ŚWIEBODZIŃSKI

CZŁONKOWIE
Mariusz Bieniek
POWIAT PŁOCKI
Mirosław Czapla
POWIAT MALBORSKI
Jarosław Dudkowiak
POWIAT GŁOGOWSKI
Ewa Janczar
MIASTO NA PRAWACH POWIATU
m.st. WARSZAWA
Józef Matysiak
POWIAT RAWSKI
Andrzej Nowicki
POWIAT PISKI
Wojciech Pałka
POWIAT KRAKOWSKI
Andrzej Potępa
POWIAT BRZESKI
Dariusz Szustek
POWIAT ŁUKOWSKI
Tomasz Tamborski
POWIAT KOŁOBRZESKI
Małgorzata Tudaj
POWIAT KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI
Mirosław Walicki
POWIAT GARWOLIŃSKI

KOMISJA REWIZYJNA
PRZEWODNICZĄCY
Józef Swaczyna
POWIAT STRZELECKI
Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO
Andrzej Szymanek
POWIAT WIERUSZOWSKI
CZŁONKOWIE
Zdzisław Brezdeń
POWIAT OŁAWSKI
Andrzej Ciołek
POWIAT GOŁDAPSKI
Zdzisław Gamański
POWIAT CHEŁMIŃSKI
Andrzej Opala
POWIAT ŁÓDZKI WSCHODNI
Waldemar Trelka
POWIAT RADOMSKI
Bogdan Zieliński
POWIAT WYSOKOMAZOWIECKI

DYREKTOR BIURA
Rudolf Borusiewicz

Or.A.0531/201/21

Warszawa, 28 lipca 2021roku

Szanowna Pani
Anna Kornecka
Podsekretarz Stanu
Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii

Szanowna Pani Minister,

w nawiązaniu do pisma z dnia 22 lipca 2021 r. (znak sprawy DM-VI.0210.2.2019), zawierającego prośbę o wyrażenie opinii do nowego projektu ustawy o kooperatywach mieszkaniowych oraz o zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (UD41) niniejszym przedstawiam uwagi Związku Powiatów Polskich do przedmiotowego projektu.

1. Art. 11 ust. 5 projektu – określający okres spłaty rat w przypadku rozłożenia ceny nieruchomości na raty na poziomie od co najmniej 5 lat do co najwyżej 20 lat.

Trudno znaleźć racjonalne argumenty przemawiające za tym, żeby na poziomie ustawowym przesądzać o wskazanej wyżej kwestii. Zarówno minimalny okres 5 lat może być za długi (nieefektywny ekonomicznie dla nabywców nieruchomości), jak i okres 20 lat może okazać się za krótki (*vide* maksymalne okresy kredytowania w kredytach hipotecznych). W związku z tym organy na poziomie lokalnym powinny mieć swobodę w zakresie dostosowywania okresu do konkretnego przypadku.

2. Art. 16 ust. 4 i 5 projektu – stanowiące, że rozłożona na raty niezapłacona część ceny nieruchomości podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej maksymalnie stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

ZWIĄZEK
POWIATÓW
POLSKICH

Od 29 maja 2020 r. stopa redyskonta weksli NBP wynosi 0,11%. Równocześnie – według komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2021 r. tenże wskaźnik w I półroczu 2021 r. w stosunku do I półrocza 2020 r. wyniósł 103,6 (wzrost cen o 3,6%). W konsekwencji proponowana konstrukcja spowoduje, że samorząd – rozkładając płatność na raty – będzie *de facto* udzielał bonifikaty, gdyż oprocentowanie nie będzie nawet rekompensowało utraty siły nabywczej pieniądza.

Powyższe uwagi uważamy za niezwykle istotne z punktu widzenia praktycznego zastosowania przepisów projektowanej ustawy. Nie można bowiem zakładać, że wszyscy nabywcy będą w stanie zapłacić od razu całość ceny. Założenia takiego teoretycznie nie przyjmują też projektodawcy, gdyż przewidują rozwiązania związane z rozłożeniem części ceny na raty – przy czym, jak sygnalizujemy, rozwiązania te mogą okazać się rozwiązaniami martwymi.

Z poważaniem

Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich
Andrzej Płonka