



ZARZĄD

PREZES

Andrzej Płonka
POWIAT BIELSKI (woj. śląskie)

WICEPREZESI

Tadeusz Chrzan
POWIAT JAROSŁAWSKI

Jan Grabkowski
POWIAT POZNAŃSKI

Jerzy Kolarz
POWIAT BUSKI

Adam Krzysztoń
POWIAT ŁANCUCKI

Krzysztof Maćkiewicz
POWIAT WĄBRZESKI

Marian Niemirski
POWIAT PRZYSUSKI

Sławomir Snarski
POWIAT BIELSKI (woj. podlaskie)

Zbigniew Szumski
POWIAT ŚWIEBODZIŃSKI

CZŁONKOWIE

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

Joanna Potocka-Rak
POWIAT CIECHANOWSKI

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

Krzysztof Nosal
POWIAT KALISKI

Andrzej Opala
POWIAT ŁÓDZKI WSCHODNI

Waldemar Trelka
POWIAT RADOMSKI

Bogdan Zieliński
POWIAT WYSOKOMAZOWIECKI

DYREKTOR BIURA

Rudolf Borusiewicz

Or.A.0531/300/21

Warszawa, 25 października 2021 roku

Szanowny Pan
Piotr Uściński
Sekretarz Stanu
Ministerstwo Infrastruktury

Szanowny Panie Ministrze,

w nawiązaniu do pisma z dnia 28 września 2021 r. (znak sprawy: DN-I.0210.9.2021.2), zawierającego prośbę o zajęcie w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisma (data wpływu do Biura ZPP: 29 września 2021 r.) stanowiska wobec projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (UD257), niniejszym przedkładam stanowisko Związku Powiatów Polskich do przedmiotowego projektu.

1. Art. 1 pkt 1 projektu – uszczegóławiający przepis art. 10 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dotyczący pomocy publicznej

Opiniowany projekt przewiduje rozwiązania, których uchwalenie będzie wymagało od organów przeprowadzenia dużej liczby analiz z obszaru pomocy publicznej. Czy projektodawcy przewidują organizację szkoleń dla organów w tym zakresie, np. we współpracy z Urzędem Ochrony Konkurencji i Konsumentów?

2. Art. 1 pkt 2 projektu – dodający art. 32 ust. 1b do ustawy o gospodarce nieruchomościami, według którego w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa wojewoda będzie mógł ustalić w drodze zarządzenia szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Po raz kolejny mamy do czynienia ze sprowadzaniem starostów do roli wykonawców rozwiązań opracowanych przez wojewodów (*vide* ostatnia „duża” nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami). W naszej ocenie starostowie, dzięki znajomości sytuacji w zakresie gospodarki nieruchomościami w danym powiecie, są w stanie opracować szczegółowe warunki sprzedaży

nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w sposób najlepiej uwzględniający lokalną specyfikę. Równocześnie – aby zdanie wojewody również wybrzmiało w tym procesie – wojewoda opiniowałby projekt zarządzenia starosty w tej sprawie.

3. Art. 1 pkt 3 projektu – dodający art. 69 ust. 3 do ustawy o gospodarce nieruchomościami, według którego jeżeli nie wcześniej niż w okresie dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o nabycie nieruchomości gruntowej była dokonana aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, dla ustalenia ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu można przyjąć wartość nieruchomości, która była podstawą ustalenia zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego

Konstrukcja przepisu, mimo wszelkich analogii w stosunku do przepisów obowiązujących w systemie prawa, jest w obecnej sytuacji społeczno-gospodarczej co najmniej wątpliwa. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego średni wzrost cen lokali mieszkalnych w I kwartale 2021 r. w porównaniu z I kwartałem roku 2020 wyniósł 7,2% (!) (<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/wskazniki-cen-lokali-mieszkalnych-w-i-kwartale-2021-roku,12,11.html>, 26.10.2021 r.). W związku z tym przyjęcie, że wartość nieruchomości sprzed dwóch lat może stanowić podstawę do określenia ceny nieruchomości sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu budzi zastrzeżenia z perspektywy zgodności z konstytucyjną zasadą równości – szczególnie jeśli weźmiemy pod uwagę, że nie chodzi w tym przypadku o „przekształcenie” użytkowania wieczystego nieruchomości wykorzystywanej w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przez użytkowników/właścicieli.

4. Art. 5 projektu – określający termin wejścia w życie ustawy po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia

Wdrożenie zmian przewidywanych w projekcie wymaga przygotowań zarówno po stronie administracji publicznej, jak i po stronie podmiotów zainteresowanych skorzystaniem z projektowanych rozwiązań. W związku z tym należałoby wydłużyć okres *vacatio legis*.

Równocześnie chcemy podkreślić, że projekt ze względu na swój charakter (dotyka zarówno starostów wykonujących zadanie z zakresu administracji rządowej, jak i problematyki gospodarowania gminnym, powiatowym i wojewódzkim zasobem nieruchomości) powinien po konsultacjach publicznych i uzgodnieniach międzyresortowych zostać przedłożony do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego. W konsekwencji zastrzegamy sobie prawo do złożenia na etapie KWRiST dodatkowych uwag.

Z poważaniem

Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich
Andrzej Piłonka