

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

Zbigniew Deptuła
POWIAT MAKOWSKI

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

Radosław Roszkowski
POWIAT PRUDNICKI

Dariusz Szustek
POWIAT ŁUKOWSKI

Tomasz Tamborski
POWIAT KOŁOBRZESKI

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.0531/148/23

Warszawa, 27 czerwca 2023 roku

Szanowny Pan

Dariusz Salamończyk

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Ministrze,

w odpowiedzi na pismo z dnia 21 czerwca 2023 r. w sprawie wydania opinii o poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego (numer EW-020-1280/23, dalej także jako „Projekt”) przedstawiam stanowisko Związku Powiatów Polskich.

O ile samo założenie przedłożonego Projektu wydaje się słuszne, tak proponowane brzmienie przepisów może budzić wątpliwości.

Po pierwsze, Projekt nie określa w jaki dokładnie sposób ma być wyceniana nieruchomość, na terenie której doszło do szkody, ani kto ma tej wyceny dokonywać. Projekt przewiduje dość mgliste normy, że ustalenie ceny to wartość nieruchomości sprzed szkody i powiększona o 20% wartości gruntu lub 40% nieruchomości budynkowej. Nie wskazuje żadnych wskaźników ani co oznacza „wartość nieruchomości” – czy jest to cena rynkowa? A może jest to wartość uwzględniona w Rejestrze Cen Nieruchomości na dzień przed szkodą?

Wyceny nieruchomości dokonują co do zasady rzeczoznawcy majątkowi, ale w Projekcie tego nie wskazano. Sugeruje to możliwość przedkładania także innego rodzaju wycen.

Projekt odsyła co do zasad wykupu do ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to odesłanie jakkolwiek niejasne – wskazując tryb, który powinno się zastosować, choćby analogicznie, ustawa powinna odesłać do konkretnych przepisów. Nie jest pewne czy chodzi o tryb wyłączeniowy czy np. sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste albo prawo pierwokupu.

Nie jest pewne jaki jest tryb działania określenia, które nieruchomości mogą być objęte ustawowym mechanizmem wykupu. Z jednej strony rada gminy ma to określić wyłącznie w terminie 30 dni po wejściu w życie ustawy. Blokuje się w ten

sposób możliwość wyznaczania takich nieruchomości po tym terminie – co więc z miejscami, gdzie szkody górnicze pojawią się np. za kilka lat? Z drugiej strony Spółka Restrukturyzacji Kopalń wydaje się być zobligowana do składania ofert wykupu nieruchomości poszkodowanych (art. 10a ust. 1), jeśli takowe się pojawią. Czy to oznacza, że ustawa jest „jednorazowa” czy ma być uniwersalną regulacją także na przyszłość?

Zwracamy również uwagę, że na stronie Sejmu opis Projektu przedstawiono jako „wprowadzenie przepisów umożliwiających wykup przez Spółkę Restrukturyzacji Kopalń **od osób prywatnych** nieruchomości objętych szkodami górniczymi, w szczególności zapadliskami”. Takie też stwierdzenie pada w uzasadnieniu Projektu (str. 1 uzasadnienia). Jeśli taki jest zamysł Projektodawców, to nie wynika on z proponowanego brzmienia przepisów. Właścicielami nieruchomości, których dotyczą szkody górnicze są również jednostki samorządu terytorialnego oraz przedsiębiorcy (w tym spółki). W przypadku prac nad ustawą prosimy o wyjaśnienie tej wątpliwości.

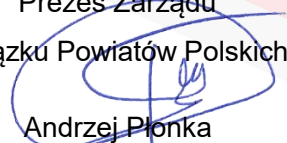
W Projekcie używa się określenia „dzierżawa wieczysta”. Obecnie w systemie funkcjonuje instytucja prawna „użytkowanie wieczyste”. Z kontekstu wynika, że Projektodawcom chodziło właśnie o użytkowanie wieczyste. Należy poprawić Projekt w tym zakresie.

Ponadto, Projekt zakłada, że przedsiębiorstwo górnicze będzie kierować ofertę wykupu nieruchomości także dla użytkowników wieczystych („wieczystych dzierżawców”). Użytkownik wieczysty nie jest władny do sprzedaży nieruchomości gruntowej, gdyż nie jest jej właścicielem, dlatego nie można do niego kierować oferty wykupu w tym zakresie. Użytkownik wieczysty może co najwyżej obracać swoim prawem, tj. prawem użytkowania wieczystego na nieruchomości, ewentualnie sprzedać należące do niego budynki, które wznosił na użytkowanej nieruchomości. W Projekcie powinno uwzględnić się realne możliwości władania nieruchomościami przez użytkownika wieczystego, gdyż językowe brzmienie proponowanych przepisów sugeruje, że oferta wykupu jakiegokolwiek nieruchomości może być również kierowana do niego.

Projekt nie przewiduje również normy kolizyjnej z art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stwierdza, że „Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu” (z dalszymi warunkami).

Z powyższych względów, prosimy o uwzględnienie naszych uwag w czasie potencjalnych prac nad ustawą w Sejmie.

Z poważaniem

Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich

Andrzej Piłonka