



Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej

Warszawa, 31 stycznia 2011 r.

ZW/0714/07/11

Szanowny Pan
Piotr Zientarski
Przewodniczący Komisji
Ustawodawczej Senatu RP

Szanowny Pan Przewodniczący

W odpowiedzi na pismo z dnia 03 stycznia 2011 r., dotyczące przedłożenia opinii w zakresie projektu ustawy: **o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (druk senacki nr 970)** w załączeniu, uprzejmie przesyłamy uwagi otrzymane z województw: opolskiego i podkarpackiego.

Bogdan Ciepielewski

/-/ Bogdan Ciepielewski
Dyrektor Biura ZWRP

Pan
Bogdan Ciepielewski
Dyrektor Biura
Związku Województw RP

W nawiązaniu do Pana pisma z dnia 4 stycznia 2011r., w sprawie przedłożenia przez Samorząd Województwa Opolskiego opinii do senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (druk nr 970), uprzejmie informuję:

Projekt wyłącza obligatoryjność udzielenia:

- 90 % bonifikaty od opłaty za przekształcenie dla osób fizycznych, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jeśli nieruchomość jest zabudowana na cele mieszkaniowe lub przeznaczona pod taką zabudowę,
- 50 % dla osób fizycznych które uzyskały prawo użytkowania wieczystego przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz dla ich następców prawnych

dla nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt poprzez zmianę ust. 11 art. 4 ustawy wprowadza jedynie możliwość podwyższenia w drodze uchwał rad lub sejmiku obligatoryjnej 50 % bonifikaty od opłaty , jeśli nieruchomość wpisana jest do rejestru zabytków. Zmiany te są wykonaniem orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26

stycznia 2010 r. (sygn. akt K 9/08) kwestionującego zapisy art. 4 ust. 8 i 9 ustawy.

Zastrzeżenie dotyczy natomiast pozostawienia w ust. 8 i 9 projektu ustawy zapisu, że obowiązek udzielenia bonifikat od opłaty za przekształcenie mają w dalszym ciągu organy właściwe do wydania decyzji o przekształceniu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. Zapis ten stwarza nierówność wobec prawa użytkowników wieczystych podobnych nieruchomości lecz będących własnością różnych właścicieli tj. Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Możliwość takiego zróżnicowania praw nie wynika z cytowanego orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego ani też nie jest wy tłumaczona w uzasadnieniu projektu. Umowy użytkowania wieczystego gruntu zawarte przez organy właściwe w sprawach gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa nie tracą swego cywilnoprawnego charakteru przez to, że jedną ze stron tej umowy jest Skarb Państwa. Pozostawienie zapisów w tej treści może spowodować uzasadnione zarzuty osób fizycznych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości stanowiących własność samorządów terytorialnych o ich nierówne traktowanie wobec prawa wobec osób dysponujących takimi samymi prawami użytkownika wieczystego lecz na gruntach Skarbu Państwa.

Po analizie projektu oraz obowiązującego stanu prawnego, mając powyższe na uwadze, oceniam projekt pozytywnie z zastrzeżeniami, które wskazałem powyżej.

Z poważaniem

Józef Sebesta

Marszałek Województwa Opolskiego

Uwagi z woj. podkarpackiego

Departament Geodezji i Gospodarki Mieniem Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego pozytywnie opiniuje projekt ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (druk senacki nr 970).

Ponadto stwierdzamy, że zasadnicze znaczenie w porządkowaniu spraw własnościowych w stosunku do nieruchomości będących własnością Województwa będzie mieć całkowita zmiana w/w ustawy, której poselski projekt również otrzymaliśmy i która ma obowiązywać od 9 sierpnia 2011 roku. Szczególnie istotne znaczenie miałyby ona przy przekształceniach prawa wieczystego użytkowania do nieruchomości, które znajdują się w użytkowaniu kilku właścicieli, pod budynkami mieszkaniowymi, garażami itp.

Z wyrazami szacunku

Anna Szewczyk

Kierownik oddziału gospodarki nieruchomościami