

α.Dx. 344/2017

o AB
07.03.2017
gfu

Starogard Gdański, dnia 27 lutego 2017 r.

2017
04.08.2

KANCELARIA
Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa
2017 -03- 06
Nr. 36260/17

DGN
06.03.17

DORADCA
w Gabinetie Politycznym Ministra

Łukasz Jasiński

Sz.P.
Kazimierz Smoliński
Sekretarz Stanu
Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa
ul. Chałubińskiego 4/6
00-928 Warszawa
2017 -03- 11
NK

Petycja

w sprawie wniesienia projektu ustawy celem uchylenia lub zmiany ust.3 w art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2016 r., poz.2147).

W oparciu o art. 2 i n. ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz.U. z 2014 r., poz.1195) imieniem wnioskodawcy składamy następującą petycję w interesie publicznym.

W obecnym stanie prawnym gospodarowanie gminnym zasobem mieszkaniowym w zakresie określonym w art. 23 ust.1 pkt 7-9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z art. 25 ust.3 tej ustawy może być wykonywane tylko przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

Władze wielu miast między innymi w oparciu o umowy o zarządzanie nieruchomościami, użyczenia lub użytkowania przekazały gospodarowanie komunalnym zasobem mieszkaniowym gminnym osobom prawnym, zachowując jedynie prawo do wskazywania osób, z którymi winny zostać zawarte umowy najmu mieszkania w celu realizacji obowiązku wynikającego z art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. z 2016, poz.1610).

Zawarcie umowy użyczenia gminnego zasobu mieszkaniowego w naszym przypadku nastąpiło 31 października 2011 r., po ustaleniu, że praktyka taka jest bardzo korzystna dla wspólnoty samorządowej i popularna, gdyż stosowały ją inne miasta w naszym regionie. Dopiero w m-cu grudniu 2016 r. we wszystkich postępowaniach sądowych zakwestionowano posiadanie przez TBS czynnej legitymacji procesowej w sprawach o eksmisję i zapłatę czynszu, zwrotu kosztu świadczeń lub odszkodowań za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego przez osoby korzystające z lokali stanowiących własność gminną.

Po analizie wątpliwości sądu stwierdziliśmy, że interpretacji w/w przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami dokonał Sąd Najwyższy już w uchwale z dnia 23 maja 2003 r., sygn.akt III CZP 26/03. W końcowej części uzasadnienia uchwały tej Sąd Najwyższy stwierdził, że: „Można mieć wprawdzie wątpliwości, czy stan taki odpowiada zasadom pragmatyzmu w zarządzaniu zasobem gminnym, zwłaszcza w dużych aglomeracjach miejskich, ale regulacja tej kwestii należy do kompetencji ustawodawcy.”

Pozostając w przekonaniu, że obiektywne stanowisko Sądu Najwyższego stanowi najlepszy argument dla rozważenia zasadności zmiany istniejącego stanu prawnego raz jeszcze prosimy o uchylenie lub zmianę ust.3 art.25 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

SEKRETARIAT SEKRETARZA STANU
Kazimierza Smolińskiego
2017 -03- 06
NK: 36260/17

Z wyrazami szacunku