

KANCELARIA  
Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa

2017-04-11

58405/17

P.D. Blazny

Jell

13.04.17

Suwałki, 10.04.2017

ZASTĘPCA PRZEDSIĘBIORCY

Biura Ministra

Konrad Kukliński

DGN

DK-du

11.04.2017

Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa

ul. Chałubińskiego 4/6

00-928 Warszawa

P. 1701  
13.04.17



## P E T Y C J A

w sprawie projektu ustawy o zmianie prawa użytkowania wieczystego gruntu na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntu

Na podstawie ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2014, poz. 1195) składaam następującą petycję w interesie publicznym.

Obecnie proceduje się ustawę o zmianie prawa użytkowania wieczystego gruntu na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntu. Regulacja ta, w art. 1 ust. 2 przewiduje, że „przez grunt zabudowany na cele mieszkaniowe należy rozumieć grunt zabudowany budynkiem, w których w dniu 1 stycznia 2017 r., co najmniej połowę liczby lokali wyodrębnionych lub niewyodrębnionych stanowią lokale mieszkalne, przy czym co najmniej jeden z tych lokali jest przedmiotem odrębnej własności”. Przepis ten wyklucza z możliwości skorzystania z zapisów powyższej ustawy, osoby, które są właścicielami lokali mieszkalnych (odrębna własność) w budynkach mieszkalno-usługowych leżących na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste, w których przeważają lokale usługowe.

Ustawodawca powyższym zapisem nie chroni interesu prawnego właścicieli lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalno-usługowych, w których lokale usługowe przeważają i są własnością spółdzielni mieszkaniowej. W powyższym przypadku dochodzi do dyktatu jednego podmiotu względem pozostałych współwłaścicieli budynku. Zapis w art. 1 ust 2 stawia uprzywilejowanej pozycji spółdzielni mieszkaniowej, które są właścicielami lokali usługowych w budynkach mieszkalno-usługowych, a jednocześnie poprzez uchwały określają przedmiot odrębnej własności lokali w budynkach będących w ich zarządzie (wskazują liczbę lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych). Przy wyodrębnieniu lokali usługowych spółdzielni mieszkaniowej kierują się czynnikiem ekonomicznym, przeznaczając na ten cel każdą dostępną powierzchnię, w tym również piwnice. Powyższe powoduje, że lokale mieszkalne w budynkach mieszkalno-usługowych, w których przeważają lokale usługowe będące własnością spółdzielni mieszkaniowych nie zostaną objęte celem ustawy. Opisany powyżej przypadek może dotyczyć znaczącej liczby nieruchomości w Polsce.

Z uwagi na powyższe proponuję, aby w art 1 ust. 2 zawrzeć regulację, która uwzględni interes właścicieli lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalno-usługowych, w których lokale usługowe stanowią własność spółdzielni mieszkaniowych i przeważają liczebnie. Wnioskuje, aby do ogólnej liczby lokali nie wliczać lokali usługowych stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych lub przy obliczaniu ogólnej liczby lokali w danym budynku, traktować lokale usługowe będące własnością tego samego podmiotu, jako jeden lokal.

Jednocześnie informuję, że nie wyrażam zgody na publikowanie moich danych osobowych.