



DGN.I.0530.004.2017.AB

NK 166521/17

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

W odpowiedzi na petycję z dnia 8 lipca 2017 r., skierowaną do Pani Beaty Szydło – Prezesa Rady Ministrów RP, przekazaną według właściwości przy piśmie z dnia 16 sierpnia 2017 r., znak DSO.SWA.571.6887.2017.MKo, w sprawie zmiany projektu ustawy o zmianie prawa użytkowania wieczystego gruntu wykorzystywanego na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntu UD 75 w zakresie ujednoczenia wysokości bonifikaty od opłaty przekształceniowej na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, działając na podstawie art. 13 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. 2017 r. poz. 1123), uprzejmie informuję, co następuje.

Opracowany w resorcie infrastruktury i budownictwa projekt ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów (UD75), przewiduje ustawowe przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe. Projekt zakłada, że przekształcenie prawa użytkowania wieczystego będzie odpłatne i nastąpi z mocy prawa, z dniem określonym w ustawie i obejmie grunty zabudowane budynkami wielorodzinnymi lub domami jednorodzinnymi wykorzystywanymi na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. W odniesieniu do osób fizycznych zaproponowano 20 letni okres wnoszenia cyklicznej, rocznej opłaty przekształceniowej w wysokości odpowiadającej, co do zasady, dotychczasowej opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jaka obowiązywała w dniu 1 stycznia 2017 r. Mając na celu stworzenie jak najbardziej optymalnych i podobnych do dotychczasowych warunków przekształcenia praw, wprowadzono możliwość udzielenia bonifikaty.

Zaproponowany w projekcie system bonifikat nawiązuje do zasad obowiązujących w ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.). Zgodnie z projektowanymi przepisami właściwy organ może udzielić bonifikaty osobom fizycznym i spółdzielniom mieszkaniowym. Bonifikata obligatoryjna będzie przysługiwać w przypadku jednorazowego wniesienia opłat przekształceniowych (opłaty łącznej) za przekształcenie prawa do nieruchomości stanowiących przed dniem przekształcenia własność Skarbu Państwa. Natomiast w odniesieniu do nieruchomości stanowiących przed tym dniem własność jednostek samorządu terytorialnego, w celu zachowania zasady samodzielności finansowej i majątkowej samorządów, zaproponowano – możliwość udzielenia bonifikaty przez właściwy organ, na podstawie uchwały rady lub sejmiku.

Możliwość ingerencji ustawodawcy w sposób gospodarowania mieniem przez gminy jest ograniczona z uwagi na obowiązek respektowania zasady samodzielności samorządów, zagwarantowanej w art. 16 ust. 2 Konstytucji RP. Zgodnie bowiem z powyższym przepisem zadania publiczne samorząd wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Ponadto na podstawie art. 165 Konstytucji RP samodzielność w wykonywaniu uprawnień właścicielskich w stosunku do mienia stanowiącego własność

gminy podlega ochronie sądowej. Ustawodawca nie może zatem w sposób dowolny i nieograniczony ingerować w konstytucyjne prawa samorządów, a w szczególności zobowiązywać gminy do zbywania nieruchomości stanowiących ich własność za cenę obniżoną w stosunku do wartości rynkowej poprzez zastosowanie przepisowo określonej bonifikaty.

Kwestia możliwości zobowiązania jednostki samorządu terytorialnego do zastosowania ustawowo określonej bonifikaty przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności była badana przez Trybunał Konstytucyjny. W uzasadnieniu wyroku z dnia 26 stycznia 2010 r., sygn. akt K 9/08 Trybunał Konstytucyjny wskazał, że przepis art. 4 ust. 8 i 9 *ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości* (według stanu prawnego przed dniem 9 października 2011 r.), w zakresie w jakim wskazuje, że udzielenie bonifikaty jest obowiązkiem organu, jest niezgodny z Konstytucją. W opinii Trybunału mechanizm (obowiązkowe udzielenie bonifikaty przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, których właścicielem jest gmina) stanowi niedozwoloną ingerencję w prawo własności przysługujące jednostkom samorządu terytorialnego bezpośrednio na podstawie przepisów Konstytucji.

W związku z powyższym przewidziana w projekcie obligatoryjna bonifikata o określonej w przepisie wysokości może dotyczyć wyłącznie nieruchomości stanowiących przed dniem przekształcenia własność Skarbu Państwa, bowiem nie istnieje możliwość władczego, ustawowego zobligowania gminy do udzielenia bonifikaty, a także określenia jej wysokości.

Niezależnie od powyższego, chciałbym poinformować, że w trakcie dalszego procedowania projektu omawiane regulacje mogą ulec zmianie. O ostatecznym kształcie przepisów zdecyduje Parlament.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 13 ust. 2 *ustawy o petycjach* sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

z upoważnienia
MINISTRA
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA
Tomasz Zuchowski
Podsekretarz Stanu

