



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

Mariusz Bieniek
POWIAT PŁOCKI

Miroslaw Czaplą
POWIAT MALBORSKI

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

Paweł Piasny
POWIAT OLKUSKI

Dariusz Szustek
POWIAT ŁUKOWSKI

Tomasz Tamborski
POWIAT KOŁOBRZESKI

Małgorzata Tudaj
POWIAT KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI

Miroslaw Walicki
POWIAT GARWOLIŃSKI

KOMISJA REWIZYJNA

PRZEWODNICZĄCY

Józef Swaczyna
POWIAT STRZELECKI

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO

Andrzej Szymanek
POWIAT WIERUSZOWSKI

CZŁONKOWIE

Zdzisław Brezdeń
POWIAT OŁAWSKI

Andrzej Ciolek
POWIAT GOŁDAPSKI

Zdzisław Gamański
POWIAT CHEŁMIŃSKI

Andrzej Opala
POWIAT ŁÓDZKI WSCHODNI

Waldemar Trelka
POWIAT RADOMSKI

Jan Zalewski
POWIAT SIEMIATYCKI

Bogdan Zieliński
POWIAT WYSOKOMAZOWIECKI

DYREKTOR BIURA

Rudolf Borusiewicz

Or.A. 0531/88/19

Warszawa, 19 kwietnia 2019 roku

Szanowny Pan

Bogdan Rzońca

Przewodniczący Komisji Infrastruktury Sejm RP

Szanowny Pan

Andrzej Maciejewski

Przewodniczący Komisji Samorządu Terytorialnego
i Polityki Regionalnej Sejm RP

Szanowni Panowie Przewodniczący,

w związku z planowanym wspólnym posiedzeniem wskazanych Komisji dot. rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3364), niniejszym przedstawiam opinię Związku Powiatów Polskich do przedmiotowego projektu. Zastrzeżenia ZPP dotyczą wskazanych poniżej siedmiu zasadniczych kwestii.

1. Projekt powinien przed przedłożeniem Wysokiej Izbie zostać skierowany do opiniowania w ramach Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego – zgodnie z art. 3 pkt 5 ustawy z dnia 6 maja 2005 r. o Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego. Warto wskazać, że pierwsza wersja projektu nowelizacji datowana jest na 30 października 2018 roku, natomiast wersja po uzgodnieniach międzyresortowych na 13 lutego 2019 roku. Skoro proces legislacyjny w ramach Rady Ministrów był procesem wielomiesięcznym, to jego pilność nie jest aż tak wysoka, aby rozpatrywać ją jako usprawiedliwienie dla naruszenia ustawy o Komisji Wspólnej. Ponadto wykorzystanie specjalnego trybu opartego na uchwale Rady Ministrów z dnia 29 marca 2013 r. – Regulaminie pracy Rady Ministrów (akt wewnętrzny) nie wyłącza jakkolwiek zastosowania przepisów rangi ustawowej dotyczących Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego.

2. W zakresie zmian w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości wątpliwości budzi nowe brzmienie jej art. 10. Zaproponowano w nim rozszerzenie obowiązków starostów w zakresie aspektów analizowanych przy sporządzaniu wykazów. Należy postawić pytanie o ich finansowanie?

3. Nowelizacja przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne – tutaj od pewnego czasu mamy do czynienia ze stosowaniem „techniką salami”. Kawałek po kawałku odbiera się samorządom powiatowym dochody z tytułu wydawania wypisów i wyrysów z operatów ewidencyjnych.

4. Wątpliwości wzbudzają także propozycje zmian w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Ograniczenie liczby lokali tworzących tzw. małą wspólnotę mieszkaniową do 3 jest tak naprawdę wyeliminowaniem tej instytucji z prawa powszechnie obowiązującego. Budynki wielorodzinne składają się zazwyczaj z co najmniej dwóch lokali na dwóch kondygnacjach, czyli czterech lokali w budynku. Jeżeli projektodawcy chcą ograniczenia istnienia małych wspólnot, a nie całkowitego ich wyrugowania, to powinni określić maksymalną liczbę lokali tworzących małą wspólnotę na poziomie co najmniej czterech lokali. Drugą możliwością jest danie właścicielom lokali we wspólnotach do 7 lokali (obecne małe wspólnoty mieszkaniowe) wyboru w drodze głosowania wyłączenia stosowania art. 19 ustawy o własności lokali na rzecz stosowania zasad ogólnych.

5. Należy zastanowić się również nad proponowaną modyfikacją ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (projektowane brzmienie jej art. 29 ust. 5), wyłączającą możliwość przeniesienia przez osobę fizyczną, która zawarła z towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, praw i obowiązków wynikających z tej umowy na rzecz wskazanego przez siebie najemcy będącego członkiem najbliższej rodziny bez zgody towarzystwa. Być może dziś krąg owych najbliższych osób jest zbyt szeroki, natomiast całkowite wyłączenie takiej możliwości jest bardzo daleko idącym ograniczeniem.

6. Jeśli idzie o zmiany w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, to trzeba wskazać na trzy kwestie. Po pierwsze, proponowane brzmienie art. 12a stanowi istotne rozszerzenie obowiązków starosty, za którym musi pójść odpowiedni wzrost finansowania wykonywania tego zadania zleconego. Ponadto system, w którym starosta dokonuje odraczania terminów lub rozkładania na raty oraz umarzania spłat należności za zgodą wojewody może być dysfunkcyjny. Albowiem dotychczas sprawy te załatwiał wojewoda – a poprzez zmianę przepisu zaangażujemy do dokonywania tych czynności starostów, przy pozostawieniu obciążenia dla wojewodów (wyrażanie zgody).

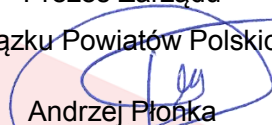
Druga wątpliwość dotyczy modyfikacji regulacji dotyczących trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości, powodujących zmianę celu na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste. Prawdą jest, że obecnie obowiązujące przepisy są w tym zakresie nieprecyzyjne i skutkują bardzo różnymi

rozstrzygnięciami sądów administracyjnych. Jednak projektowane zmiany zbyt mocno oparte są na zasadzie równości stron. Organ powinien mieć możliwość w pierwszej kolejności samodzielnego ustalenia nowej stawki opłaty rocznej – wszak organ gospodaruje nieruchomości będącą własnością publiczną.

Trzecia wiąże się z prostym zastosowaniem do ulg w spłacie oraz umarzania należności z tytułu opłaty adiacenckiej przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Zmiana ta może skutkować obniżeniem się wpływów do budżetów gmin, co nie zostało przeanalizowane przez projektodawców.

7. Punkt 6 OSR – bardzo poważne zastrzeżenia z nim związane wynikają z przedstawionych wyżej nowych obowiązków starostów. W przywołanym punkcie Oceny Skutków Regulacji stwierdza się, że: „Propozycje do ustawy o gospodarce nieruchomościami zakładające dodatkowe obowiązki starosty polegające m.in. na rozpatrywaniu wniosków o udzielenie ulgi w spłatach należności cywilnoprawnych przypadających Skarbowi Państwa z tytułu gospodarowania nieruchomościami będą realizowane w ramach dotychczasowych zadań w obszarze gospodarki nieruchomościami (w ramach środków przeznaczonych na realizację tych zadań), a tym samym nie będą powodować skutków finansowych.” Ponadto projektodawcy wskazują w nim, iż: „Wejście w życie przedmiotowego projektu nie będzie miało wpływu na sektor finansów publicznych, w tym nie wywoła skutków finansowych dla budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego oraz nie będzie stanowiło podstawy do ubiegania się o dodatkowe środki budżetowe w roku wejścia w życie ustawy oraz latach kolejnych.”

Takie podejście do samorządowych finansów stanowi jaskrawe naruszenie konstytucyjnej zasady adekwatności środków do zadań nakładanych na jednostki samorządu terytorialnego.

Z poważaniem,
Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich

Andrzej Płonka