

UWAGI W RAMACH UZGODNIEN Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Informacja o projekcie:

Tytuł	Projekt ustawy o rozliczaniu ceny lokali w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości
Autor	Minister Rozwoju
Projekt z	19 maja 2020 r.

Informacje o zgłaszającym uwagi:

Urząd	-----
Organizacja samorządowa	Związek Powiatów Polskich
Osoba do kontaktu	Bartłomiej Zydel
e-mail	bz@zpp.pl
tel.	(22) 656 63 34

Uwagi:

Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (np. art., nr str., rozdział)	Treść uwagi (propozycja zmian)	Uzasadnienie uwagi	Stanowisko resortu	Odniesienie do stanowiska resortu
1.	Art. 4 ust. 8	Czy podstawy do podwyższenia ceny za 1m ² będą mogły być wykorzystywane łącznie, czy nie? Czy skorzystanie np. z przesłanki dot. wskazania zakresu wyposażenia i wykończenia będzie wykluczało skorzystanie z przesłanki dot. pochodzącego z inwestycji lokalu/budynku wpisanego do rejestru zabytków lub znajdującego się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków?	Uwaga o charakterze doprecyzującym – organowi stanowiącemu gminy należy pozostawić możliwie jak najszerszą swobodę.		
2.	Art. 6 ust. 1	Czy prócz określenia najwcześniejszego możliwego terminu ogłoszenia przetargu jako „nie wcześniej niż po upływie terminu, o którym mowa w art. 91 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym” nie należałoby wyłączyć uprawnień organu nadzoru do zaskarżenia uchwały do sądu administracyjnego?	Mimo upływu terminu na stwierdzenie nieważności uchwały organ nadzoru nie będzie pozbawiony możliwości realnego wpływu na jej dalsze losy, co nie będzie bez znaczenia dla poczucia pewności i stabilności otoczenia regulacyjnego – zarówno po stronie gminy, jak i zainteresowanych inwestorów. Poza tym wprowadzenie proponowanego rozwiązania motywowałoby organ nadzoru		

			do przeanalizowania uchwały w ciągu ustawowego terminu na stwierdzenie jej nieważności.		
3.	Art. 13	Należałoby przejść ze sprawozdań kwartalnych na sprawozdania roczne.	Zobowiązanie gmin zbywających nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości z rozliczeniem „lokal za grunt” do przekazywania wojewodzie kwartalnych sprawozdań jest rozwiązaniem nadmiarowym. Jak wskazują projektodawcy w Ocenie Skutków Regulacji, liczba mieszkań powstałych w ramach „lokalu za grunt” będzie wynosiła góra 3000 rocznie (w tym 300 dla gmin). Tym samym skala i liczba przedsięwzięć nie będą wymagały przekazywania praktycznie „bieżących” informacji. Warto także zwrócić uwagę na powszechnie znaną prawidłowość: im więcej obowiązków sprawozdawczych, tym większa niechęć do ich realizowania.		
4.	Art. 14 pkt 2 lit. b (dodający art. 2 pkt 11-12 do ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych)	Wydaje się, że wskazane definicje „komunalnej infrastruktury technicznej” i „infrastruktury społecznej” powinny mieć charakter otwarty.	Zastosowanie takiego podejścia umożliwiłoby na objęcie wsparciem takich przedsięwzięć, których nie ujęto w definicjach – a które wpisują się we wskazane określenia. Trzeba bowiem pamiętać o tym, że „komunalna infrastruktura techniczna” i „infrastruktura społeczna” to określenia bardzo pojemne.		
5.	Art. 14 pkt 3 (dodając art. 5b do ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych)	W przepisie wskazuje się na możliwość udzielenia finansowego wsparcia powiatowi – na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia dot. komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej, jeżeli realizacja tego przedsięwzięcia jest powiązana z realizacją odpowiedniego przedsięwzięcia. Powiaty realizują przedsięwzięcia z art. 6 ustawy o finansowym wsparciu, których jednak	Uwaga związana z zapewnieniem realnej możliwości skorzystania przez powiaty z proponowanego instrumentu.		

		nie ma na liście przedsięwzięć w proponowanym art. 5b ust. 1.			
6.	Art. 14 pkt 4 lit. c (dodający art. 13 ust. 5 do ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych)	We wskazanym przepisie nie ma odwołania do powiatu, które powinno wynikać z proponowanego brzmienia art. 5b ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych.	Uwaga o charakterze doprecyzującym.		
7.	Art. 14 pkt 10 (dodający art. 21 ust. 1 pkt 6 do ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych)	15 lat „okresu trwałości” w odniesieniu do komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej to zbyt długi okres.	Tworząc tego typu regulację należy wziąć pod uwagę np. to, jak wiele zmian we wskazanym obszarze zaszło przez ostatnich piętnaście lat. Jest dosyć prawdopodobne, że przez następne piętnaście lat będzie podobnie.		
8.	Art. 16 (zmieniający ustawę o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania)	Proponowane zmiany zdecydowanie należy skorelować ze zmianami we wskazanym akcie przewidzianymi przez projekt ustawy o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw.	Część zmian w dwóch projektach się pokrywa, ale część zdecydowanie wyklucza. Np. omawiany projekt przewiduje dodanie w art. 24 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu ust. 2, a projekt ustawy o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego zakłada jego uchYLENIE. Oba projekty mają wejść w życie z dniem 1 stycznia 2021 r., stąd też nie można mówić o tym, że mamy do czynienia z rozwiązaniem celowym.		
9.	Art. 17 (zmieniający ustawę o Funduszu Dróg Samorządowych)	1. W kontekście proponowanych zmian uważamy za niezbędne objęcie zakresem regulacji przedsięwzięć powiatowych (zgodnie z wcześniejszymi uwagami). 2. Czy w związku z proponowanymi zmianami zwiększeniu ulegną środki przewidziane w ramach Funduszu Dróg Samorządowych?	Ad 1. Jak wskazano wcześniej, w projekcie jest pewna niekonsekwencja w tym zakresie. Ad 2. Skoro projektodawcy chcą szczególnego uwzględnienia w ramach podziału środków projektów skutkujących poprawą dostępności terenów objętych przedsięwzięciami lub inwestycjami z proponowanego art. 5b ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych, to należałoby się zastanowić		

			nad koniecznością zapewnienia odpowiedniego finansowania.		
10.	Art. 18 (zmieniający ustawę o Funduszu Solidarnościowym)	<p>1. W kontekście proponowanych zmian uważamy za niezbędne objęcie zakresem regulacji przedsięwzięć powiatowych (zgodnie z wcześniejszymi uwagami).</p> <p>2. Czy w związku z proponowanymi zmianami zwiększeniu ulegną środki przewidziane w ramach Funduszu Solidarnościowego – poprzez przekazanie środków budżetu państwa?</p>	<p>Ad 1. Jak wskazano wcześniej, w projekcie jest pewna niekonsekwencja w tym zakresie.</p> <p>Ad 2. Skoro projektodawcy chcą szczególnego uwzględnienia w ramach podziału środków projektów skutkujących poprawy dostępności terenów objętych przedsięwzięciami lub inwestycjami z proponowanego art. 5b ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych, to należałoby się zastanowić nad koniecznością zapewnienia odpowiedniego finansowania.</p>		
11.	Art. 19 (zmieniający ustawę o Funduszu rozwoju przewozów autobusowych)	<p>1. W kontekście proponowanych zmian uważamy za niezbędne objęcie zakresem regulacji przedsięwzięć powiatowych (zgodnie z wcześniejszymi uwagami).</p> <p>2. Czy w związku z proponowanymi zmianami zwiększeniu ulegną środki przewidziane w ramach Funduszu rozwoju przewozów autobusowych o charakterze użyteczności publicznej?</p>	<p>Ad 1. Jak wskazano wcześniej, w projekcie jest pewna niekonsekwencja w tym zakresie.</p> <p>Ad 2. Skoro projektodawcy chcą szczególnego uwzględnienia w ramach podziału środków projektów skutkujących poprawy dostępności terenów objętych przedsięwzięciami lub inwestycjami z proponowanego art. 5b ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych, to należałoby się zastanowić nad koniecznością zapewnienia odpowiedniego finansowania.</p>		