

## UWAGI W RAMACH UZGODNIEN Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

### Informacja o projekcie:

<b>Tytuł</b>	Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw
<b>Autor</b>	Minister Rozwoju, Pracy i Technologii
<b>Projekt z dnia</b>	12 lutego 2021 r.

### Informacje o zgłaszającym uwagi:

<b>Urząd</b>	-----
<b>Organizacja samorządowa</b>	Związek Powiatów Polskich
<b>Osoba do kontaktu</b>	Bartłomiej Zydel
<b>e-mail</b>	bz@zpp.pl
<b>tel.</b>	(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.	Uwaga ogólna	Zgodnie ze wskazaniem z posiedzenia Zespołu ds. Infrastruktury, Rozwoju Lokalnego, Polityki Regionalnej oraz Środowiska z dnia 17 lutego 2021 roku przesyłamy propozycje konkretnego brzmienia przepisów, które z naszej perspektywy są najbardziej kontrowersyjne/problematyczne. Załączamy również raz jeszcze krótkie uwagi dotyczące najważniejszych (czy może bardziej adekwatnie: najgroźniejszych) – w naszej ocenie – zmian.	Mamy nadzieję na to, że takie podejście przybliży nas do osiągnięcia kompromisu.		
2.	Art. 1 pkt 7 lit. b projektu (dodający art. 23 ust. 1da i 1db do ustawy o gospodarce nieruchomościami)	Proponujemy nadanie wskazanym przepisom następującego brzmienia: „1da. Starosta sporządza plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz przedkłada go wojewodzie do zaopiniowania najpóźniej na dwa miesiące przed	O ile nie negujemy zasadności przywrócenia instytucji planu gospodarowania zasobem, to nie widzimy żadnego uzasadnienia dla wprowadzania instytucji kierownictwa wojewody wobec starosty. Tym samym zatwierdzenie		

		<p>zakończeniem okresu obowiązywania aktualnego planu.”</p> <p>Alternatywnie w ostateczności należy rozważyć następujące brzmienie:          „1da. Starosta sporządza plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz przedkłada go wojewodzie do zatwierdzenia najpóźniej na dwa miesiące przed zakończeniem okresu obowiązywania aktualnego planu.  <b>Wojewoda rozstrzygając o zatwierdzeniu planu bierze pod uwagę wyłącznie jego zgodność z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.”</b></p>	<p>powinno być ograniczone do zaopiniowania dokumentu.</p> <p>W przypadku determinacji projektodawców do pozostawienia instytucji zatwierdzania należy ograniczyć uprawnienia wojewody do oceny zgodności z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.</p>		
3.		<p>1db. Plan wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa opracowuje się na okres 3 lat. Plan zawiera w szczególności:          1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości, o której mowa w ust. 1 pkt 1, oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym w szczególności:          a) miejscowość położenia nieruchomości,          b) powierzchnię nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali <del>wykazanej w katastrze nieruchomości</del>, – <b>o ile powierzchnia nieruchomości lub powierzchnia użytkowa budynków lub samodzielnych lokali jest</b></p>	<p>Sugerujemy jasne przesądzenie dwóch kwestii – podawania powierzchni nieruchomości w oparciu o kataster (wyeliminowanie interpretacji zmierzającej do „specjalnych” pomiarów nieruchomości) oraz uregulowanie problematyki okresu, za jaki ma być sporządzone sprawozdanie z wykonania dotychczasowego planu, które to ma być uwzględnione w nowym planie.</p>		

		<p><b>wykazana w katastrze nieruchomości,</b></p> <p>c) sposób zagospodarowania nieruchomości;</p> <p>2) sprawozdanie z realizacji obowiązującego planu wykorzystania zasobu;</p> <p>3) prognozę dotyczącą:</p> <p>a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,</p> <p>b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,</p> <p>c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,</p> <p>d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;</p> <p>4) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.”,</p>			
4.	Art. 1 pkt 7 lit. c projektu (zmieniający art. 23 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami)	<p>Proponujemy nadanie wskazanemu przepisowi następującego brzmienia:</p> <p>„5. Wojewoda może wystąpić o przekazanie informacji o nieruchomościach, które mogą służyć wykonywaniu zadań określonych w przepisach niniejszej ustawy, do:</p> <p>1) starostów wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej,</p> <p>2) jednostek organizacyjnych, na rzecz których ustanowiony został</p>	<p>Obecnie ustawa o wojewodzie i administracji rządowej w województwie w art. 3 ust. 2a pkt 4 i 5 stanowi o tym, że starosta ma co najmniej dwa tygodnie na reakcję na wystąpienie wojewody w przedmiocie sporządzenia przez starostę wykazu nieruchomości wchodzących w skład zasobu lub wykazu postępowań sądowych, sądownoadministracyjnych lub administracyjnych dotyczących nieruchomości wchodzących w skład</p>		

		trwały zarząd w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa, 3) jednostek organizacyjnych, które władają nieruchomościami Skarbu Państwa bez tytułu prawnego - a podmioty te przekazują żądane informacje w zakresie oraz formie określonych w wystąpieniu wojewody. W wystąpieniu wojewoda określa termin przekazania informacji, nie krótszy niż <b>14 dni</b> od dnia otrzymania wystąpienia.”;	zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w województwie.  Można więc zastanowić się nad tym, dlaczego we wskazanych przypadkach mówimy o dwóch tygodniach, a projektowany przepis traktuje o trzech dniach?		
5.	Art. 1 pkt 9 projektu (zmieniający art. 25 ust. 2a pkt 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami)	Proponujemy nadanie wskazanym przepisom następującego brzmienia:  „1) zestawienie nieruchomości zasobu na podstawie danych zawartych w ewidencji nieruchomości, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1, oraz zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, w tym w szczególności: a) miejscowość położenia nieruchomości, b) powierzchnię nieruchomości, z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynków lub samodzielnych lokali <del>wykazanej w katastrze nieruchomości,</del> – o ile <b>powierzchnia nieruchomości lub powierzchnia użytkowa budynków lub samodzielnych lokali jest wykazana w katastrze nieruchomości,</b> c) sposób zagospodarowania nieruchomości; 2) prognozę dotyczącą:	Sugerujemy jasne przesądzenie kwestii podawania powierzchni nieruchomości w oparciu o kataster (wyeliminowanie interpretacji zmierzającej do „specjalnych” pomiarów nieruchomości).		

		<p>a) udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,</p> <p>b) poziomu wydatków związanych z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,</p> <p>c) wpływów osiągniętych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości,</p> <p>d) aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości;”;</p>			
6.	Art. 1 pkt 18 projektu (zmieniający art. 58a ustawy o gospodarce nieruchomościami)	Wnosimy o skreślenie projektowanej zmiany.	<p>W naszej ocenie przepis obecnie obowiązujący jest wystarczający i dobrze odzwierciedla to, że główny ciężar realizacji zadania spoczywa na staroście.</p> <p>W uzasadnieniu wskazuje się, że „Sytuacje takie (nieprzekazanie nieruchomości na wniosek wojewody – B.Z.) znajdują odzwierciedlenie w praktyce i są przez wojewodów identyfikowane jako zagadnienia wymagające pilnej interwencji legislacyjnej, która zapewni wojewodom realny wpływ na rozstrzygnięcie o sposobie zagospodarowania danej nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa”.</p> <p>Po pierwsze rodzi się pytanie o to, jak często występują takie przypadki i czy czasem nie mówimy o</p>		

			<p>jednostkowych sytuacjach, które wcale nie muszą być „czarno-białe”? Po drugie zaś wspomniane w uzasadnieniu „rozstrzygnięcie o sposobie zagospodarowania” niewiele ma wspólnego czy to z nadzorem, czy to z kontrolą, których to wzmocnienie ma nastąpić na skutek wejścia w życie przedmiotowego projektu.</p>		
7.	<p>Art. 1 pkt 21 projektu (zmieniający art. 60b ustawy o gospodarce nieruchomościami)</p>	<p>Proponujemy nadanie wskazanemu przepisowi następującego brzmienia:</p> <p>„Art. 60b. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może wystąpić o przekazanie informacji o nieruchomościach, które mogą służyć wykonywaniu zadań określonych w przepisach niniejszej ustawy, do:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Głównego Geodety Kraju,</li> <li>2) starostów wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej,</li> <li>3) wojewodów,</li> <li>4) jednostek organizacyjnych, na rzecz których został ustanowiony trwały zarząd w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa,</li> <li>5) jednostek organizacyjnych, które władają nieruchomościami Skarbu Państwa bez tytułu prawnego - a podmioty te przekazują żądane informacje w zakresie oraz formie określonych w wystąpieniu ministra. W wystąpieniu minister określa termin przekazania informacji, nie krótszy niż 14 dni od dnia otrzymania wystąpienia.”; </li></ol>	<p>Obecnie ustawa o wojewodzie i administracji rządowej w województwie w art. 3 ust. 2a pkt 4 i 5 stanowi o tym, że starosta ma co najmniej dwa tygodnie na reakcję na wystąpienie wojewody w przedmiocie sporządzenia przez starostę wykazu nieruchomości wchodzących w skład zasobu lub wykazu postępowań sądowych, sądownoadministracyjnych lub administracyjnych dotyczących nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w województwie.</p> <p>Można więc zastanowić się nad tym, dlaczego we wskazanych przypadkach mówimy o dwóch tygodniach, a projektowany przepis traktuje o trzech dniach?</p>		

8.	<p>Art. 3 pkt 2 projektu (dodający art. 3 ust. 2aa do ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie)</p>	<p>1. W pierwszej kolejności wnosimy o skreślenie proponowanej zmiany.</p> <p>2. Alternatywnie – z ostrożności – proponujemy nadanie wskazanemu przepisowi następującego brzmienia:</p> <p>„2aa. Wojewoda może zobowiązać starostę, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze jednostronnego oświadczenia woli, do podjęcia w wyznaczonym terminie, <b>nie krótszym niż dwa tygodnie</b>, określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, działań względem nieruchomości Skarbu Państwa w województwie, bądź względem nieruchomości będących przedmiotem zbycia lub udostępnienia z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w województwie – <b>o ile są one zgodne z planem wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 23 ust. 1da ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.</b> W przypadku niewykonania zobowiązania przez starostę wojewoda może podjąć działania określone w zobowiązaniu w imieniu Skarbu Państwa.”.</p>	<p>Ad 1. Ponownie pragniemy podkreślić, że przepis ma niewiele wspólnego z kontrolą czy nadzorem – to umożliwienie „ręcznego sterowania” wojewodzie. Rodzi się pytanie o to, na ile przepis ten nie będzie zastępował przepisów szczegółowych znajdujących się w ustawie o gospodarce nieruchomościami? Duże wątpliwości budzi także sformułowanie „określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, działań względem nieruchomości”, przez które zakres ewentualnego zobowiązania ze strony wojewody może być bardzo szeroki. Równocześnie warto zadać pytanie o to, czy Ministerstwo przewiduje kontrolowanie wojewodów w zakresie korzystania z tego bardzo szerokiego instrumentu?</p> <p>Ad 2. Obecnie ustawa o wojewodzie i administracji rządowej w województwie w art. 3 ust. 2a pkt 4 i 5 stanowi o tym, że starosta ma co najmniej dwa tygodnie na reakcję na wystąpienie wojewody w przedmiocie sporządzenia przez starostę wykazu nieruchomości wchodzących w skład zasobu lub wykazu postępowań sądowych, sądownoadministracyjnych lub administracyjnych dotyczących nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w województwie.</p>		
----	--	---	---	--	--

			<p>Można więc zastanowić się nad tym, dlaczego we wskazanych przypadkach mówimy o dwóch tygodniach, a projektowany przepis jakkolwiek nie określa minimalnego terminu na reakcję ze strony starosty?</p> <p>Ponadto uważamy, że warto zobowiązanie wojewody powiązać z planem wykorzystania zasobu nieruchomości – tak, aby wartość i ranga planu były odpowiednie.</p>		
--	--	--	---	--	--