

UWAGI W RAMACH UZGODNIEN Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Informacja o projekcie:

Tytuł	Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw
Autor	Minister Rozwoju, Pracy i Technologii
Projekt z dnia	28 września 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. 1 pkt 3 projektu (dodający art. 11 ust. 1a do ustawy o gospodarce nieruchomościami) oraz uzasadnienie	<p>1. Według uzasadnienia do proponowanej zmiany „Zmiana ma jedynie charakter porządkujący w celu powiązania ogólnych kompetencji przyznanych wojewodzie na podstawie ustawy o województwie i administracji rządowej w województwie z przepisami szczególnymi ustawy o gospodarce nieruchomościami.” – pogląd ten należy co najmniej zrewidować.</p> <p>2. Wnosimy o rezygnację z projektowanego przepisu.</p>	<p>Ad 1. Aktualnie art. 3 ust. 2a ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie stanowi o tym, że wojewoda nadzoruje wykorzystanie zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w województwie. „Nadzór nad gospodarowaniem nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa”, czyli proponowany art. 11 ust. 1a ustawy to nie „nadzór nad wykorzystaniem zasobu nieruchomości Skarbu Państwa”.</p> <p>Proponowane brzmienie przepisu rozszerza bowiem nadzór z „wykorzystania zasobu” na „gospodarowanie nieruchomościami”, które jest pojęciem szerszym.</p> <p>Ad 2. Proponowane rozwiązanie – w powiązaniu z pozostałymi przepisami</p>	<p>Uwaga nie znajduje uzasadnienia.</p> <p>Nadzorcze uprawnienia wojewody mają źródło w obowiązujących przepisach ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie oraz w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ustawa o wojewodzie w art. 3 ust. 1 pkt 8 wyraźnie obliguje wojewodę do zapewnienia gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa w województwie w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, do kontrolowania legalności, gospodarności i rzetelności wykonywania przez starostów</p>	<p>Podtrzymanie uwagi.</p> <p>Po pierwsze trzeba zauważyć, że projektodawcy zrównują w ramach wypowiedzi kontrolę i nadzór, co jest podejściem zdecydowanie niewłaściwym. Po drugie – co ważniejsze – praktycznie w ogóle nie odnoszą się do naszej uwagi dotyczącej wprowadzanego w ramach procedowanego projektu faktycznego kierownictwa</p>

			<p>rozszerzającymi zakres kompetencji nadzorczych wojewody – spowoduje, że nadzór wojewody przekształci się <i>de facto</i> w kierownictwo.</p>	<p>zadań z zakresu administracji rządowej (art. 3 ust. 2). Konsekwencją tych <u>szerokich uprawnień nadzorczych i kontrolnych</u> przyznanych wojewodzie jest powierzenie (w przywołanym w treści uwagi art. 3 ust. 2a tej ustawy) obowiązku nadzorowania wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa w województwie.</p> <p>Ujęte w ustawie o wojewodzie (...) generalne normy określające zakres kompetencji wojewody i starosty, znajdują od lat wyraz w systemie przepisów działu I i II ugn. Przejawem pozycji ustrojowej wojewody w obszarze gospodarowania nieruchomościami jest przyznanie mu wyłącznej kompetencji do wyrażania zgody na dokonywanie szeregu czynności, w stosunku do mienia Skarbu Państwa (nabycie, zbycie, udostępnienie, odroczenie, rozłożenie na raty, umorzenie płatności).</p> <p>Ponadto ugn od 2017 r. nakłada na starostę obowiązek przekazywania wojewodzie informacji o zawartych umowach oraz innych czynnościach prawnych opisanych w art. 13 ugn.</p> <p>Zatem bez zgody wojewody starosta nie może w pełni autonomicznie gospodarować</p>	<p>wojewody w gospodarowaniu przez starostę nieruchomościami Skarbu Państwa.</p>
--	--	--	---	--	--

				<p>zasobem, w tym też nie może „wykorzystywać” zasobu.</p> <p>Proponowane rozwiązanie jednoznacznie rozstrzyga o właściwości wojewody, jako organu wyższego stopnia w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa przez starostów.</p> <p>Starosta gospodaruje zasobem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, co stanowi zadanie zlecone z zakresu administracji rządowej. W świetle powyższego realizacja tego zadania podlega kontroli wojewody, którego właściwość wynika z obowiązującej hierarchicznej struktury organów administracji rządowej.</p>	
2.	<p>Art. 1 pkt 7 lit. b projektu (dodający art. 23 ust. 1da do ustawy o gospodarce nieruchomościami)</p>	<p>1. Należy przesądzić, czy wojewoda akceptuje plan, czy go zatwierdza.</p> <p>2. Wnosimy o rezygnację z wprowadzenia wskazanego przepisu.</p>	<p>Ad 1. Uwaga bliżej idąca wynika z rozbieżnego brzmienia proponowanego art. 23 ust. 1da ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz art. 3 ust. 2a pkt 1 ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie.</p> <p>Ad 2. Wojewoda powinien co najwyżej opiniować projekt planu, a nie go akceptować/zatwierdzać. To kolejne postanowienie przekształcające nadzór w kierownictwo i dokonujące ubezwłasnowolnienia starostów w gospodarowaniu nieruchomościami Skarbu Państwa.</p>	<p>Uwaga została częściowo uwzględniona</p> <p>Wyraz „akceptacji” użyty w art. 23 ust. 1 da ugn zostanie zastąpiony wyrazem „zatwierdzenia”, w celu skorelowania terminologii projektowanego przepisu z terminologią z art. 3 ust. 2a pkt 1 obowiązującej ustawy o wojewodzie.</p> <p>Rolą projektowanych przepisów UGN ma być bowiem potwierdzenie kompetencji wojewody już określonych</p>	<p>Podtrzymanie uwagi.</p> <p>W koncepcję „nadzoru wojewody” wpisywałoby się np. działanie analogiczne do tego, które ma miejsce na podstawie tzw. ustrojowych ustaw samorządowych – czyli możliwość zakwestionowania przez wojewodę planu już wydanego przez starostę. Innymi słowy, chodzi o działanie</p>

			<p>Projekt póki co milczy na temat ewentualnej aktualizacji planu w okresie jego obowiązywania, ale zapewne zostanie uzupełniony o rozwiązania, w świetle których takowa zmiana również będzie wymagała akceptacji/zatwierdzenia. Tym samym spadnie efektywność gospodarowania zasobem (czas potrzebny na wypowiedzenie się przez wojewodę), co jest oczywistą konsekwencją nadmiernej pionizacji i kojarzy nam się raczej z czasami „słusznie minionymi”.</p>	<p>obecnie ustawą o wojewodzie i stworzenie szczegółowych mechanizmów umożliwiających wojewodom należyte realizowanie zadań nadzorczych, które zostały na te organy nałożone.</p> <p>W odniesieniu do 2 części uwagi warto zauważyć, że starosta realizuje zadania zlecone z zakresu administracji rządowej, stąd propozycja aby wojewoda jedynie opiniował projekt planu jest całkowicie niespójna z celowością zadania zleconego, powierzonego danemu organowi do realizacji.</p> <p>Jedynie władcza kontrola nad przedkładanymi przez starostów planami, gwarantuje wojewodom sprawowanie efektywnego nadzoru nad gospodarowaniem mieniem przez starostów.</p> <p>Projekt nie przewiduje aktualizacji planu i aktualnie propozycja taka nie została zgłoszona w toku uzgodnień. Plan sporządza się na okres 3 lat i zawiera on m.in. prognozę (coś co przewidujemy, czego się spodziewamy, a nie coś czego jesteśmy pewni, że nastąpi) gospodarowania nieruchomościami na najbliższe 3 lata, a równocześnie zawiera sprawozdanie z realizacji obowiązującego planu, w którym właśnie będzie miejsce</p>	<p>następcze, a nie uprzednie. Zatwierdzenie to prosta droga do kierownictwa.</p> <p>Ponadto trzeba zauważyć, że projektodawcy zdają się zapominać o jednej z podstawowych kwestii – mianowicie o tym, że to starosta wobec mieszkańców danego powiatu ponosi odpowiedzialność za właściwe wykonanie zadania zleconego, odpowiednią jakość tego wykonania. Kwestia ta – jak pozostałe – wymaga odpowiedniego wyważenia.</p>
--	--	--	--	---	---

				<p>na opisanie przez starostę czy i w jakim zakresie zakładana prognoza została spełniona i jakie były czynniki, które uniemożliwiły jej realizację. Stąd nie jest celowym wprowadzanie instytucji aktualizowania obowiązującego planu. Część ewentualnie niezrealizowanych z danego planu prognoz będzie mogła być zaplanowana do realizacji w kolejnym planie z uwzględnieniem okoliczności i eliminacją ryzyk zaobserwowanych w praktyce realizacji obowiązującego planu.</p>	
3.	<p>Art. 1 pkt 7 lit. b projektu (dodający art. 23 ust. 1db pkt 1 do ustawy o gospodarce nieruchomościami) oraz art. 1 pkt 9 (zmieniający art. 25 ust. 2a pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami)</p>	<p>Dlaczego w ocenie projektodawców sformułowanie obecnie regulujące zawartość planów „gminnych, powiatowych i wojewódzkich”, tj. przewidujące przedstawianie w planach „zestawienia powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste jest sformułowaniem niewystarczającym?</p>	<p>Projektodawcy zakładają, że w planach będzie należało zawierać zestawienie nieruchomości zasobu wraz z powierzchniami gruntu oraz powierzchnią użytkową budynków oraz nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste. Obecne rozwiązanie jest optymalne, natomiast proponowane będzie pociągało za sobą konieczność poświęcenia większego nakładu pracy.</p>	<p>Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez odwołanie się do danych zawartych w ewidencji nieruchomości prowadzonej dotychczas przez właściwy organ na podstawie art. 25 ust. 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 1 ugn. Ewidencja ta jest prowadzona zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków, która z kolei zawierają dane dotyczące powierzchni użytkowej budynków i samodzielnych lokali. Przepisy nie będą zatem wprowadzać nowych wymogów co do wykazywania danych, których nie ma w ewidencji nieruchomości prowadzonej dotychczas przez organ.</p> <p>Ponadto wymaga wyjaśnienia, że obowiązujące normy wymagające jedynie zestawienia</p>	

				powierzchni zasobu nie pozwalają na rozpoznanie struktury zasobu na podstawie informacji zawartych w planie, a dla zapewnienia jawności i przejrzystości gospodarki nieruchomościami, uszczegółowienie planu jest pożądane.	
4.	Art. 1 pkt 7 lit. b projektu (dodający art. 23 ust. 1db pkt 2 do ustawy o gospodarce nieruchomościami)	W razie pozostawienia przepisu – należy albo „odłączyć” sprawozdanie od planu, albo wprowadzić okres przejściowy pomiędzy planami na opracowanie nowego planu oraz sprawozdania z wykonania poprzedniego.	Trudno będzie opracować sprawozdanie z realizacji obowiązującego planu w trakcie jego realizacji. Siłą rzeczy kompletne sprawozdanie będzie mogło powstać dopiero po upływie okresu obowiązywania planu.	<p>Uwaga nie znajduje uzasadnienia</p> <p>Starosta sporządza plan najpóźniej na 2 miesiące przed zakończeniem okresu obowiązywania aktualnego planu. Zatem nawet jeśli starosta sporządzi projekt nowego planu np. na 6 m-cy przed zakończeniem obowiązywania aktualnego planu, posiada już wiedzę na temat stopnia realizacji prognoz założonych w aktualnym planie, może wyciągnąć wnioski, przeanalizować przeszkody oraz ryzyka jakie wystąpiły w okresie 2,5 roku realizacji planu. Dane te pozwolą na sporządzenie sprawozdania z realizacji planu.</p> <p>Celem sprawozdań jest w głównej mierze stworzenie starostom okazji do analizy wcześniej podjętych decyzji, dokonanych czynności, oceny sposobu planowania, co pozwoli ulepszyć kolejny plan, wyeliminować decyzje, które nie</p>	<p>Podtrzymanie uwagi.</p> <p>Rozumiemy sens podejmowania wszelkich działań ewaluacyjnych – chodzi jedynie o to, aby uniknąć wątpliwości interpretacyjnych i przesądzić jasno, że sprawozdanie ma dotyczyć okresu np. do miesiąca przed przystąpieniem do sporządzenia nowego planu.</p>

				przyniosły dobrych rezultatów z punktu widzenia interesów Skarbu Państwa.	
5.	Art. 1 pkt 7 lit. c projektu (zmieniający art. 23 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami)	Ustawodawca powinien określić minimalny termin, w którym należy przekazać informacje o nieruchomościach do wojewody.	W innym wypadku wojewoda występując o przekazanie informacji może określić termin „z dnia na dzień”.	Uwaga została uwzględniona (wprowadzono minimalny okres 3 dni na przekazanie informacji). Warto jednak zauważyć, że zasady dobrej współpracy pomiędzy organami administracji publicznej wydają się stanowić wystarczającą gwarancję wyznaczenia przez wojewodę realnego terminu na przekazanie informacji. Ponadto w razie obiektywnych problemów z dotrzymaniem terminu wyznaczonego przez wojewodę, starosta może poinformować wojewodę o przyczynie spodziewanego opóźnienia i określić termin, w którym dostarczy dane, o które wystąpił wojewoda. Proponowane rozwiązanie wprowadzające jedynie minimalny okres, który może wyznaczyć wojewoda, umożliwia elastyczne określanie terminów do przekazywania informacji, które może uwzględniać indywidualne uwarunkowania, w tym w szczególności specyfikę organizacji pracy organu oraz obiektywne przeszkody do realizacji zadania w krótszym czasie.	Uwagę w tym zakresie przestaliśmy w ramach zestawienia dot. nowej wersji projektu.
6.	Art. 1 pkt 17 (zmieniający art. 58a ustawy o	Wnosimy o pozostawienie przepisu w dotychczasowym brzmieniu.	W obecnym stanie prawnym według art. 58a ustawy o gospodarce nieruchomościami wojewoda wnioskuje	Uwaga do wyjaśnienia.	Podtrzymanie uwagi.

	<p>gospodarce nieruchomości)</p>		<p>do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, o przekazanie nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na cel wskazany we wniosku. Po zmianie starosta – na wniosek wojewody – ma przekazywać nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa na cel wskazany we wniosku.</p> <p>W konsekwencji starosta stanie się wykonawcą poleceń wojewody, przez co nadzór ulegnie przekształceniu w kierownictwo. Pamiętajmy, że równocześnie według art. 23 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami starostowie gospodarują zasobem nieruchomości Skarbu Państwa. Jak starostowie będą mieli gospodarować owym zasobem, skoro wniosek wojewody będzie niweczył wszelkie działania starosty podejmowane w odniesieniu do określonej nieruchomości?</p>	<p>Gospodarując nieruchomościami Skarbu Państwa starosta wykonuje zadania zlecone z zakresu administracji rządowej. Proponowany przepis nie zmienia i nie wkracza w rolę starosty, a podkreśla jedynie zlecony charakter zadań oraz nadzorcze uprawnienia wojewody. Nadzorcze uprawnienia wojewody mają źródło w obowiązujących przepisach ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie.</p> <p>Określając cel wojewoda będzie kierował się zasadami prawidłowej gospodarki z punktu widzenia interesu Skarbu Państwa, do czego zobowiązują wojewodę przepisy ustawy o wojewodzie (...).</p> <p>Ponadto w razie wystąpienia obiektywnych i uzasadnionych przeszkód do zrealizowania wniosku wojewody, starosta może poinformować wojewodę o przyczynie niemożności przekazania nieruchomości, a także zaproponować kompromisowe rozwiązanie. Działania wojewody i starosty powinny opierać się na współpracy dla wypracowania rozwiązań korzystnych z punktu widzenia interesów Skarbu Państwa. Mienie Skarbu Państwa z zasady powinno</p>	<p>Projektodawcy sugerują, że to z charakteru zadania jako „zleconego” wynika „możliwość bardzo szerokiej ingerencji wojewody. W polskim systemie zadań zleconych trudno jednak mówić o tym, że ów charakter ma bezpośrednio przełożenie na konieczność prowadzenia podmiotu, któremu przypisano zadanie zlecone, do roli wykonawcy poleceń. Nie trzeba daleko szukać – wystarczy przypomnieć o tym, że zadania wynikające z ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne również mają charakter zadań zleconych.</p> <p>W polskim systemie prawa „zlecony” charakter zadania w pierwszej kolejności wpływa na sposób finansowania jego wykonania, następnie – owszem – na szersze kompetencje nadzorcze i kontrolne wojewody. Natomiast</p>
--	----------------------------------	--	---	---	--

				<p>służyć bowiem określonym celom publicznym o zasięgu ponadlokalnym.</p>	<p>raz jeszcze podkreślamy, mówimy o nadzorze i kontroli wojewody, a nie o przejmowaniu ciężaru merytorycznego wykonania zadania.</p>
7.	<p>Art. 1 pkt 20 (zmieniający art. 60b ustawy o gospodarce nieruchomościami)</p>	<p>Ustawodawca powinien określić minimalny termin, w którym należy przekazać informacje o nieruchomościach do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.</p>	<p>W innym wypadku minister występując o przekazanie informacji może określić termin „z dnia na dzień”.</p>	<p>Uwaga została uwzględniona. (wprowadzono minimalny okres 3 dni na przekazanie informacji).</p> <p>Warto jednak zauważyć, że zasady dobrej współpracy pomiędzy organami administracji publicznej wydają się stanowić wystarczającą gwarancję wyznaczenia przez wojewodę realnego terminu na przekazanie informacji. Ponadto w razie obiektywnych problemów z dotrzymaniem terminu wyznaczonego przez ministra, starosta może poinformować o przyczynie spodziewanego opóźnienia i określić termin, w którym dostarczy dane, o które wystąpił minister.</p> <p>Proponowane rozwiązanie wprowadzające jedynie minimalny okres, który może wyznaczyć minister, umożliwia elastyczne określanie terminów do przekazywania informacji, które może uwzględniać indywidualne uwarunkowania, w tym w szczególności specyfikę organizacji pracy organu oraz obiektywne przeszkody do</p>	<p>Uwagę w tym zakresie przestaliśmy w ramach zestawienia dot. nowej wersji projektu.</p>

8.	Art. 2 pkt 2 (dodający art. 3 ust. 2a pkt 6 i 7 do ustawy o wojewodzie i administracji rządowej w województwie)	Wnosimy o rezygnację z proponowanych przepisów.	<p>Dodanie nowych kompetencji wojewody w postaci:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustalania szczegółowych warunków (bardzo pojemne określenie) m.in. nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, - uprawnienia do zobowiązania starosty do podjęcia w wyznaczonym terminie określonych działań względem nieruchomości zasobu, a w przypadku braku wykonania zobowiązania – do wydania zarządzenia zastępczego – będzie tak naprawdę wprowadzeniem kierownictwa i ręcznego sterowania gospodarowaniem zasobem. <p>Po raz kolejny rodzi się pytanie o to, czy nadzór ma stać się kierownictwem, a gospodarowanie nieruchomościami zasobu przez starostów przeobrazić w techniczne wykonywanie wizji wojewodów? Wydaje się, że celem projektodawców nie jest usprawnienie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, tylko uczynienie kompetencji starosty iluzorycznymi.</p>	<p>realizacji zadania w krótszym czasie.</p> <p>Uwaga została częściowo uwzględniona.</p> <p>Zrezygowano z upoważnienia wojewody do ustalania, w drodze zarządzenia, szczegółowych warunków nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.</p> <p>Zrezygowano również upoważnienia wojewody do wydania zarządzenia zastępczego w przypadku niewykonania przez starostę działań określonych przez wojewodę w stosunku do nieruchomości zasobu – propozycję tę zastąpiono zawartą w dodanym ust. 2aa propozycją umocowania wojewody do podejmowania w imieniu Skarbu Państwa, wobec bierności starosty, działań określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.</p> <p><u>Przepis zawęży zatem uprawnienia nadzorcze wojewody jedynie do działań realizowanych w interesie Skarbu Państwa, które wynikają z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, a które nie zostały wykonane przez starostę w ramach przysługujących mu</u></p>	<p>Podtrzymanie uwagi.</p> <p>Ponownie mamy do czynienia z takim działaniem wojewody, które jest zdecydowanie bliższe kierownictwu niż nadzorowi.</p>
----	---	---	--	--	--

				<p><u>kompetencji.</u> Przepis ma na celu <u>należyte zabezpieczenie interesu Skarbu Państwa.</u></p> <p>Cel dodania przepisu w ustawie o wojewodzie (...) został szczegółowo opisany w uzasadnieniu projektu. Przytoczone w uzasadnieniu przykłady z praktyki dowodzą, że potrzeba zastosowania przepisu będzie zdarzała się w sytuacjach wyjątkowych.</p>	
9.	Uwaga ogólna	<p>Mając na celu sprawne i efektywne gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa oraz interes publiczny chcemy zwrócić uwagę na następujące problemy:</p> <p>1. W kontekście art. 35 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami wątpliwości rodzą się co do tego, jak zrealizować (z perspektywy czasowej) ustawowy wymóg podania wykazu do publicznej wiadomości, żeby zachować ciągłość umowy?</p> <p>2. W odniesieniu do art. 39 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wątpliwości budzi użycie w ust. 1 sformułowania „przeprowadza się”, a w ust. 2 „organizować” – gdyż racjonalny ustawodawca używając odmiennych określeń chce uzyskać odmienny efekt, natomiast we wskazanych przepisach mówimy o bardzo podobnych czynnościach.</p>	<p>Ad 1 i 2. Uwagi o charakterze doprecyzującym.</p> <p>Ad 3. Im większy zasób nieruchomości Skarbu Państwa (oczywiście w granicach przepisów prawa itd.), tym większe zastosowanie mają rozwiązania, o których dyskutujemy – a tym samym samo zarządzanie zasobem staje się bardziej efektywne (efekt skali).</p> <p>Ad 4. Organy bardzo często muszą prowadzić postępowania, w których wnioskodawcy żądający wszczęcia postępowania w przedmiocie ustalenia odszkodowania są spadkobiercami trzeciego pokolenia, nieposiadającymi dokumentacji niezbędnej do wydania rozstrzygnięcia przez organ – co powoduje, że organy muszą prowadzić żmudne postępowania dowodowe, które generują koszty.</p> <p>Ad 5. Przedmiotowa propozycja ma w gruncie rzeczy charakter doprecyzujący treść przepisu.</p>	<p>Propozycje zostały rozważone, jednak wykraczają poza zakres merytoryczny przedłożonej noweli i będą mogły być przedmiotem odrębnych inicjatyw legislacyjnych.</p>	<p>Czy moglibyśmy prosić o odniesienie się do tych propozycji?</p>

		<p>3. Należy wzmocnić finansowo wykonywanie zadań w obszarze ubiegania się o nabycie prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa na podstawie zasiedzenia.</p> <p>4. Trzeba doprecyzować przesłanki warunkujące wszczęcie postępowania w przedmiocie ustalenia odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz określić ramy czasowe w tym zakresie.</p> <p>5. Należy dokonać zmiany w art. 228 ustawy o gospodarce nieruchomościami, która polegałaby na rozszerzeniu zakresu nieruchomości nieewidencjonowanych w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa – z nieruchomości gminnych na nieruchomości wszystkich jednostek samorządu terytorialnego.</p>			
10.	Uwaga ogólna	Wnosimy o wprowadzenie w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w ustawach, w których kompetencje do gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przysługują innym niż starosta organom (Lasy Państwowe, KOWR, inne) przepisu, który pozwoli na przekazywanie nieruchomości Skarbu Państwa do zasobu innego reprezentanta Skarbu Państwa, a także stworzy możliwość dokonania darowizny nieruchomości np. będącej w zasobie Lasów Państwowych, a nie służących	Uwaga ma na celu doprowadzenie do lepszego i bardziej efektywnego wykorzystania nieruchomości publicznych.	Propozycje zostały rozważone, jednak wykraczają poza zakres merytoryczny przedłożonej noweli i będą mogły być przedmiotem odrębnych inicjatyw legislacyjnych. Ponadto w odniesieniu do pozostałych ustaw – uwzględnienie uwagi wymaga konsultacji z gospodarzami tych ustaw.	Czy moglibyśmy prosić o odniesienie się do tych propozycji?

		gospodarce leśnej, samorządom na realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.			
11.	Uzasadnienie	<p>W uzasadnieniu wskazano: „Skutkiem przejścia istotnej części zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przez Krajowy Zasób Nieruchomości jest bowiem wyjęcie z zasobów starostów niezagospodarowanych gruntów państwowych z potencjałem inwestycyjnym, a zatem takich, dla których można byłoby wytyczać kierunki gospodarowania na szczeblu centralnym. Z wykazów przekazanych przez starostów do Krajowego Zasobu Nieruchomości wynika, że nieruchomości które pozostały w zasobie powierzonym starostom to grunty, które z uwagi na toczące się postępowania sądowo-administracyjne, zgłoszone roszczenia bądź specyficzne warunki zagospodarowania (zajęcie np. pod drogi, rowy, a także zabudowane obiektami użyteczności publicznej) albo położenie w szczególnych strefach ochrony bądź uciążliwego sąsiedztwa, nie mogą być przedmiotem aktywnego gospodarowania. Pozostałe grunty zostały oddane w użytkowanie wieczyste różnym podmiotom, z reguły prywatnym, a więc w długoterminowej perspektywie są wyłączone z Zasobu.”.</p> <p>W tej sytuacji tym bardziej nie rozumiemy, czemu ma służyć</p>	Z przywołanego sformułowania wynikają bowiem problemy o charakterze „fundamentalnym”, bez których rozwiązania takie czy inne czynności i procedury nie będą miały racji bytu – gdyż muszą być odnoszone do konkretnego przedmiotu, w tym przypadku konkretnych nieruchomości/zasobu nieruchomości.	<p>Uwaga wymaga jedynie wyjaśnienia.</p> <p>Przytoczony fragment uzasadnienia dotyczy wyjaśnienia przyczyn usunięcia art. 10a ugn, czyli obowiązku opracowania na szczeblu centralnym Polityki gospodarowania nieruchomościami.</p> <p>Zmiana struktury zasobu, o której mowa w tym fragmencie czyni zbytecznym opracowanie dokumentu o charakterze strategicznym w odniesieniu do nikłej części zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Zasoby których dotyczyłaby Polityka można oszacować na co najwyżej kilka procent ogółu nieruchomości Skarbu Państwa. Przeważającą część zasobu starostów stanowią jednak nieruchomości już zagospodarowane poprzez oddanie w trwały zarząd lub na inne cele, co powoduje, że grunty, które mają potencjał inwestycyjny i których faktycznie mogłaby dotyczyć Polityka stanowią około 0,18% wszystkich gruntów Skarbu Państwa, (dane wg Raportu o stanie mienia Skarbu Państwa na 31 grudnia 2018 r.).</p>	<p>Podtrzymanie uwagi.</p> <p>Raz jeszcze chcemy podkreślić, że najważniejsze problemy związane z gospodarką nieruchomościami SP nie tkwią w tych obszarach, które ma objąć przedmiotowa nowela.</p>

		<p>wprowadzenie „ręcznego sterowania” gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa przez wojewodów?</p>		<p>Wobec powyższego zaproponowane w projekcie instrumenty stanowią mechanizmy adekwatne do rozmiarów i struktury Zasobu. Argument o „ręcznym sterowaniu” nie jest trafiony, ponieważ nowela powierza starostom sporządzanie planów wykorzystania zasobu , ponieważ uznaje, że ten organ ma najpełniejszą wiedzę o potencjale nieruchomości. Natomiast wyposażenie wojewodów w pewne instrumenty decyzyjne jest jedynie uzupełnieniem systemu, który ma zapewnić skuteczną i korzystną dla Skarbu Państwa gospodarkę pozostałym w rękach starostów Zasobem nieruchomości publicznych. Na potrzebę działań legislacyjnych w tym zakresie wskazują wnioski pokontrolne Najwyższej Izby Kontroli sformułowane np. w kontroli nr P/14/103. NIK podkreślił, że celem nadzoru wojewodów powinna być skuteczna i efektywna realizacja zadań zleconych, co może nastąpić poprzez umocnienie nadzoru sprawowanego przez wojewodów dzięki przyznaniu narzędzi prawnych w celu realizacji kompetencji nadzorczych.</p>	
--	--	--	--	--	--

12.	Pkt 2 OSR	<p>„Głównym problemem wymagającym podjęcia zdecydowanych działań są niewystarczające rozwiązania ustawowe umożliwiające wojewodom sprawne i rzetelne sprawowanie kontroli nad gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa przez starostów. W obowiązującym stanie prawnym wojewodowie nie dysponują bowiem instrumentami prawnymi pozwalającymi na weryfikację czynności dokonywanych przez starostów w ramach gospodarowania zasobem, pod względem racjonalności i zgodności z zasadami prawidłowej gospodarki. Tytułem przykładu należy wskazać, że wojewoda nie może zobowiązać starosty do podjęcia określonych działań względem konkretnej nieruchomości należącej do zasobu, także w przypadku gdy starosta nie wywiązuje się w sposób należyty z ustawowych obowiązków związanych z gospodarowaniem zasobem. Taka sytuacja sprawia, że nadzór wojewodów nad prawidłowym gospodarowaniem nieruchomościami Skarbu Państwa przez starostów w niektórych przypadkach jest iluzoryczny. Ograniczeniem dla wojewodów jest również brak bezpośredniego dostępu do danych o nieruchomościach, którymi gospodarują i które ewidencjonują starostowie. Brak wiedzy o zasobie w</p>	<p>Przywołany fragment zawiera bardzo daleko idące oceny, które nie są jakkolwiek poparte dowodami. Jeśli są to subiektywne przekonania autorów projektu, to powinno zostać to jednoznacznie wskazane w materiałach legislacyjnych. Natomiast jeśli oceny te są poparte konkretnymi badaniami, to należy przywołać ich wyniki, zaprezentować metodologię itd.</p>	<p>Uwaga nie znajduje uzasadnienia</p> <p>Przywołany fragment OSR noweli zawiera opis dostrzeżonych w praktyce gospodarowania nieruchomościami problemów, które zostały opisane w wynikach kontroli dokonywanych przez NIK w kilkunastu jednostkach. Konkretnie wyniki kontroli NIK zostały przywołane na stronach 1-3 uzasadnienia projektu.</p> <p>Ponadto problemy z realizacją kompetencji były zgłaszane przez wojewodów i omówione podczas cyklicznych spotkań wojewodów w MSWiA. (korespondencja i materiały legislacyjne są dostępne w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami MRPiT).</p> <p>W wyniku wniosków NIK oraz zgłoszeń wojewodów resort dokonał analizy obowiązujących przepisów ustawy o wojewodzie (...), która dowiodła że ustawa nakłada na wojewodów szereg obowiązków mających na celu ochronę interesów majątkowych Skarbu Państwa bez wyposażenia ich w mechanizmy umożliwiające efektywną realizację tych zadań. Rolę tę ma spełnić UGN w brzmieniu znowelizowanym zgodnie z przedłożonym projektem ustawy.</p>	<p>Podtrzymanie uwagi.</p> <p>Fragmety wypowiedzi NIK, przywołane w uzasadnieniu wcale nie są tak jednoznaczne, jak wskazują projektodawcy. Można wśród nich znaleźć np. następujące stwierdzenia „NIK zwróciła uwagę, że wojewodowie nie pozyskiwali i nie analizowali informacji mających na celu rozpoznanie potrzeb w obszarach, w których powinny być realizowane zadania zlecone oraz mających na celu oszacowanie kosztów ich realizacji, co prowadziło do niepodejmowania działań nadzorczych w sytuacjach wymagających takich działań. W ocenie NIK kolejne kontrole niezmiennie wykazywały, że konieczna jest zmiana podejścia do roli wojewodów w obszarze nadzoru nad realizacją zadań zleconych, w szczególności w zakresie</p>
-----	-----------	---	---	---	---

		sytuacjach braku współpracy ze strony starosty w wielu przypadkach wyklucza możliwość podejmowania przez wojewodę jakichkolwiek działań mających na celu ochronę majątku i realizację interesów Skarbu Państwa.” – wskazany fragment należy zrewidować.			gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa”. Tym samym Izba zwracała uwagę np. na konieczność odpowiedniego korzystania z przypisanego już instrumentarium – skądinąd bardzo słusznie.
--	--	---	--	--	---