

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

Mirosław Czaplą
POWIAT MALBORSKI

Zbigniew Deptuła
POWIAT MAKOWSKI

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

Andrzej Potępa
POWIAT BRZESKI

Radosław Roszkowski
POWIAT PRUDNICKI

Dariusz Szustek
POWIAT ŁUKOWSKI

Tomasz Tamborski
POWIAT KOŁOBRZESKI

Mirosław Walicki
POWIAT GARWOLIŃSKI

KOMISJA REWIZYJNA

PRZEWODNICZĄCY

Józef Swaczyna
POWIAT STRZELECKI

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO

Andrzej Szymanek
POWIAT WIERUSZOWSKI

CZŁONKOWIE

Zdzisław Brezdeń
POWIAT OŁAWSKI

Andrzej Ciołek
POWIAT GOŁDAPSKI

Zdzisław Gamański
POWIAT CHEŁMIŃSKI

Krzysztof Nosal
POWIAT KALISKI

Andrzej Opala
POWIAT ŁÓDZKI WSCHODNI

Waldemar Trelka
POWIAT RADOWSKI

Bogdan Zieliński
POWIAT WYSOKOMAZOWIECKI

DYREKTOR BIURA

Rudolf Borusiewicz

Or.A.0531/109/24

Warszawa, 27 maja 2024 roku

Szanowny Pan

Dariusz Salamończyk

Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Ministrze,

w odpowiedzi na pismo z dnia 23 maja 2023 r. w sprawie wydania opinii o komisyjnym projekcie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (numer SH.020.138.2024, dalej także jako „Projekt”) przedstawiam stanowisko Związku Powiatów Polskich.

Założenie Projektu – z punktu widzenia obywateli – jest oczywiście bardzo korzystne. Legislacyjnie Projekt jest prosty, dyskusję można więc zawęzić do jego celowości lub rzeczywistej wykonalności.

Z perspektywy samorządów, które postępowania w sprawie opłat adiacenckich prowadzą, zdecydowanie brakuje w uzasadnieniu analizy lub oceny podstawowej determinanty, która powinna mieć wpływ na długość terminów wszczynania postępowań w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej. Chodzi o liczbę nieruchomości, czy też sytuacji, które corocznie spełniają przesłanki z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej także jako UGN) tego dotyczących. Termin wszczęcia postępowania jest bowiem uzależniony od liczby sytuacji faktycznych pasujących do norm wynikających z przepisów UGN, z którymi ma dany organ do czynienia. Jak się wydaje – w skali kraju postępowań podziałowych, scaleniovych oraz inwestycji dotyczących budowy stosownej infrastruktury technicznej – są zapewne tysiące. Tymczasem gminy mają określone zasoby kadrowe i organizacyjne.

Stąd, by podjąć decyzję o poparciu przez Wysoką Izbę propozycji skrócenia terminów z UGN, wydaje się, że posłowie powinni poznać najpierw skalę potencjalnego „przyspieszenia” narzuconego na organy w postaci liczby spraw, które szacunkowo musiałyby być rozpoczynane w 1,5 roku (najlepiej z uwzględnieniem specyfiki poszczególnego rodzaju gmin).

Jeżeli natomiast założenie Projektu zostałoby przez Wysoką Izbę poparte, to sugerujemy dłuższy okres *vacatio legis* (najlepiej co najmniej półroczny) oraz zmianę zasad liczenia terminów na wszczęcie postępowań w odniesieniu do stanów faktycznych i prawnych zaistniałych przed dniem wejścia w życie nowelizacji. W przeciwnym wypadku może dojść do sytuacji, w której wszczęcie postępowania w sprawie opłaty adiacenckiej w ogóle nie będzie możliwe (przykład: decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna 19 miesięcy przed dniem wejścia w życie nowelizacji). Pozwoli to na spokojne przygotowanie się i przejście do stosowania przepisów przez jednostki samorządu terytorialnego.

Z tego względu proponujemy następujące zmiany:

Art. 2 otrzymuje brzmienie:

„Art. 2. W przypadku, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, jednak nie później niż w terminie 18 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy”;


Art. 3 otrzymuje brzmienie:

„Art. 3. W przypadku, w którym dzień stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo dzień stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi, jeżeli w dniu stworzenia tych warunków obowiązywała uchwała rady gminy, o której mowa w art. 146 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, nastąpił przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, wszczęcie postępowania w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia stworzenia tych warunków, jednak nie później niż w terminie 18 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.”;

Art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4. Ustawa wchodzi w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia.”.

Z poważaniem

Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich

Andrzej Płonka