

ZARZĄD

PREZES

Andrzej Płonka
POWIAT BIELSKI (woj. śląskie)

WICEPREZESI

Jan Grabkowski
POWIAT POZNAŃSKI

Jerzy Kolarz
POWIAT BUSKI

Adam Krzysztoń
POWIAT ŁANCUCKI

Krzysztof Lis
POWIAT SZCZECINECKI

Andrzej Nowicki
POWIAT PISKI

Andrzej Potępa
POWIAT BRZESKI

Sławomir Snarski
POWIAT BIELSKI (woj. podlaskie)

Zbigniew Szumski
POWIAT ŚWIEBODZIŃSKI

CZŁONKOWIE

Artur Adamski
POWIAT PŁOŃSKI

Sebastian Burdzy
POWIAT ŚREDZKI

Robert Godek
POWIAT STRZYŻÓWSKI

Mirosław Graczyk
POWIAT TORUŃSKI

Ewa Janczar
MIASTO NA PRAWACH POWIATU
m.st. WARSZAWA

Jan Kaluszkiewicz
POWIAT CIECHANOWSKI

Janusz Mielczarek
POWIAT ŁĘCZYCKI

Artur Pizoń
POWIAT JANOWSKI

Radosław Roszkowski
POWIAT PRUDNICKI

Piotr Rzeszotarski
POWIAT SIERPECKI

Marek Szczepański
POWIAT CHOJNICKI

Waldemar Trelka
POWIAT RADOMSKI

KOMISJA REWIZYJNA

PRZEWODNICZĄCY

Andrzej Szymanek
POWIAT WIERUSZOWSKI

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO

Artur Maruszczak
POWIAT KĘDZIERZYŃSKO-KOZIELSKI

Bogdan Zieliński
POWIAT WYSOKOMAZOWIECKI

CZŁONKOWIE

Piotr Babicki
POWIAT STARACHOWICKI

Leszek Bajon
POWIAT SŁUBICKI

Artur Bieliński
POWIAT ZGORZELECKI

Zdzisław Gamański
POWIAT CHEŁMIŃSKI

Sebastian Szaleniec
POWIAT BĘDZIŃSKI

Dariusz Szustek
POWIAT ŁUKOWSKI

DYREKTOR BIURA

Rudolf Borusiewicz

Or.A.0531/19/26

Warszawa, 21 stycznia 2026 roku

Szanowny Pan

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Szanowny Panie Ministrze,

w odpowiedzi na pismo z dnia 9 stycznia 2026 r. DN-V.0210.1.2024.AG.20 w sprawie projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw służących zwiększeniu dostępności gruntów pod budownictwo mieszkaniowe (UA10), informuję, że Związek Powiatów Polskich kierunkowo popiera propozycję wprowadzenia rozwiązań prawnych, które przyczynią się do zwiększenia dostępności gruntów przeznaczonych na rzecz budownictwa mieszkaniowego, a zarazem wsparcia obywateli w uzyskaniu prawa do mieszkania. Jednocześnie wnosimy o wprowadzenie do projektu modyfikacji, zgodnie z poniższą propozycją:

- 1) Art. 1 ustawy nowelizującej w odniesieniu do art. 24c ust. 6 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

W proponowanym art. 24c ust. 6 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa sugerujemy, aby analogicznie jak w ust. 5 tego samego artykułu, doprecyzować, że Krajowy Ośrodek może żądać od gminy rekompensaty odpowiadającej wartości przekazanego prawa do nieruchomości w przypadku niezrealizowania przedsięwzięcia przez wskazane podmioty w ciągu 5 lat od dnia ustanowienia na ich rzecz przez gminę użytkowania wieczystego. Obecnie brak terminu prowadzi do sytuacji, gdy nie jest wprost określony moment, kiedy można stwierdzić, że inwestycja nie została zrealizowana.

Ponadto pod rozważę należy poddać zasadność przyznania KOWR uprawnienia w postaci dochodzenia od gminy rekompensaty odpowiadającej przekazanego prawa do nieruchomości w przypadku niezrealizowania określonego przedsięwzięcia przez spółdzielnię mieszkaniową. W przypadku realizacji inwestycji przez SM gmina nie jest

inwestorem, nie zarządza spółdzielnią ani nie ma nad nią kompetencji nadzorczych, zatem nie powinna również ponosić odpowiedzialności finansowej za niewywiązanie się ze zobowiązań obciążających inny podmiot. Tym samym wnosimy, ażeby wprowadzić odrębny przepis, który będzie sankcjonował wyłącznie SM w przypadku braku terminowej realizacji przedsięwzięcia.

Proponuje się również, aby celem dookreślenia oraz rozróżnienia kręgu podmiotów uprawnionych do złożenia wniosku o przedłużenie terminu na realizację przedsięwzięcia, przy jednoczesnym wskazaniu tamże wprost gminy, w zdaniu drugim, odnieść się do podmiotów wskazanych w ust. 2 pkt 2, tj.: „Na wniosek gminy lub podmiotu wskazanego w ust. 2 pkt 2, ...”

- 2) Art. 1 ustawy nowelizującej w odniesieniu do art. 24d ust. 2 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

Uwaga redakcyjna – sugeruje się dodanie kropki po cyfrze „2” oznaczającej ust. 2, a także zwrotu „r.” w ramach oznaczenia publikacyjnego aktu prawnego, tj. po wyrazach „(Dz. U. z 2025).

- 3) Art. 1 ustawy nowelizującej w odniesieniu do art. 36b ust. 7 zd. drugie ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym

W obecnym brzmieniu przepis stanowi, iż „*Gmina przenosi własność lub użytkowanie wieczyste nieruchomości lub jej części w terminie 3 miesięcy od dnia wpływu wystąpienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim.*”. Sugeruje się zatem, ażeby celem nadania jednoznacznego brzmienia regulacji, a także jej doprecyzowania, dokonać modyfikacji normy poprzez wskazanie, iż przeniesienie przez gminę własności lub użytkowania wieczystego następuje na rzecz zasobu, którym mowa w ust. 3. Pozwoli to na usunięcie wszelkich ewentualnych wątpliwości interpretacyjnych, a także ułatwi rozumienie treści przepisu przez potencjalnego odbiorcę. Proponuje się zatem następujące brzmienie ust. 7 zd. drugie: „*Gmina przenosi do zasobu, o którym mowa w ust. 3, własność lub użytkowanie wieczyste nieruchomości lub jej części w terminie 3 miesięcy od dnia wpływu wystąpienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim.*”. Analogiczne rozwiązanie znalazło zastosowanie w projektowanym art. 1 ustawy nowelizującej w odniesieniu do art. 24c ust. 5 zd. drugie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

- 4) Art. 1 ustawy nowelizującej w odniesieniu do art. 36b ust. 8 ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym

Sugeruje się dokonanie analogicznych zmian jak w przypadku projektowanego art. 24c ust. 6 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, tzn.:

- doprecyzowanie, iż państwowa osoba prawna będąca spółką lub organ wykonujący prawa z akcji może żądać od gminy rekompensaty odpowiadającej wartości przekazanego prawa do nieruchomości w przypadku niezrealizowania przedsięwzięcia przez wskazane podmioty w ciągu 5 lat od dnia ustanowienia na ich rzecz przez gminę użytkowania wieczystego;
- wprowadzenie odrębnego przepisu, który będzie sankcjonował wyłącznie SM w przypadku braku terminowej realizacji przedsięwzięcia;

- dookreślenie kręgu podmiotów uprawnionych do złożenia wniosku o przedłużenie terminu na realizację przedsięwzięcia poprzez dodanie po zwrocie „w ust. 4” określenia „pkt 2”.

Z poważaniem

Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich
Andrzej Płonka