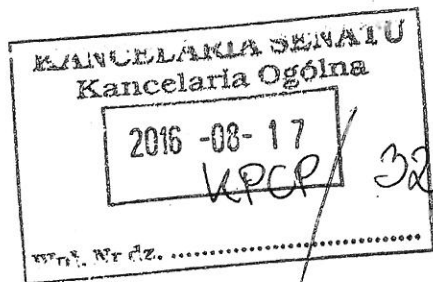


Stowarzyszenie Interesu Społecznego „WIECZYSTE”

Wpisane do ewidencji stowarzyszeń M.St. Warszawy pod nr 1004

Ul. Sobieskiego 64/8, 02-930 Warszawa

Tel. 517 741 154, <http://wieczyste.blogspot.com>, e-mail: infowieczyste@gmail.com



BIURO KOMUNIKACJI SPOŁECZNEJ

Wpłynęło dn. 12.08.2016
Nr. DPK Podpis: [signature]

Warszawa, 2016/08/17

Komisja Praw Człowieka, Praworządności i Petycji
Senat RP
Ul. Wiejska 4/6/8, Warszawa

Przedmiot petycji – zmiany w prawie w zakresie przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności

P E T Y C J A

Na podstawie art.2 pkt.3 ustawy z dnia 11 lipca 2014 o petycjach zwracamy się – w interesie publicznym - z petycją o podjęcie inicjatywy ustawodawczej dot. nieodpłatnego przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na cele mieszkaniowe zgodnie z poniższym projektem ustawy.

Projekt Ustawy z dn. r.

o nieodpłatnym przekształceniu użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na cele mieszkaniowe

Art.1

W ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.) o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, dodaje się art.5b w brzmieniu:

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe następuje z mocy ustawy i jest nieodpłatne. Sąd z urzędu dokona stosownych wpisów w księdze wieczystej.

Art.2

Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia

Uzasadnienie:

Projekt ustawy jest odpowiedzią na dramatyczną sytuację mieszkańców miast, współużytkowników wieczystych, których wykańczają podwyżki oraz horrendalne wysokości opłat wieczystego użytkowania. Dla udziałów w nieruchomościach mieszkaniowych których użytkownikami są osoby fizyczne przekształcenie udziału nastąpiłoby z urzędu i miałoby charakter nieodpłatny. Sądzimy, że w sytuacji w której mieszkańcy już zapłacili za prawo do zamieszkania, nie powinno się żądać dodatkowo jeszcze zapłaty za grunt, bo mieszkanie jest związane z gruntem. Nie widzimy powodów dla których osobom, którzy zapłacili za prawo mieszkanie (a z tym powinno wiązać się także prawo do gruntu) każe się płacić za przekształcenie, gdy równocześnie dekretowcy (a

faktycznie osoby przejmujące roszczenia i nieruchomości objęte dekretem Bieruta) mogą dokonać przekształcenia - nieodpłatnie.

Ocena skutków regulacji

W ujęciu statycznym, dochody do budżetu i samorządów terytorialnych ulegną zmniejszeniu. W zakresie np. samej Warszawy wysokość dochodów z opłat wieczystego użytkowania wynosi ok. 450 mln zł z tym że z nieruchomości mieszkaniowych ok. 150 mln zł (ok. 1% dochodów miasta stołecznego). W sytuacji gdy przychody M.St. Warszawy z wieczystego stanowią ok. 30% przychodów jakie uzyskują z tego tytułu samorzady i przyjmując nawet że Warszawa stanowi ok. 10% ludności miejskiej objętych wieczystym użytkowaniem to ubytek dochodowy dla urzędów miejskich, starostów i ANR wyniósłby ok. 1,5 mld zł.

Równocześnie jednak przekształcenie wieczystego w prawo własności wygeneruje oszczędności w postaci braku konieczności sporządzania corocznych zawiadomień o wysokości opłaty, braku decyzji aktualizacyjnych i sporów przed SKO. W efekcie wygenerowane zostaną swobodne mocy pracownicze w urzędach miast i samorządowych kolegiach odwoławczych, co umożliwi zmniejszenie a przynajmniej nie zwiększanie liczby urzędników. Nastąpi odciążenie SKO z dużej ilości spraw wieczystego, a co zatem idzie przyspieszenie rozpatrywania spraw przez kolegia odwoławcze. Równocześnie zaoszczędzone pieniądze przez obywateli zostaną wydatkowane na inne cele konsumpcyjne, co generuje wpływy w postaci podatków bezpośrednich i pośrednich, oraz składek ubezpieczenia społecznego. Uwzględniając spadek kosztów urzędniczych oraz dodatkowe wpływy z podatków i składek, ustawa nie spowoduje dla sektora finansów publicznych istotnie znaczącego ubytku finansowego. Ponadto brak przychodów z tytułu opłat wieczystego może zostać skompensowany dodatkowymi wpływami podatkowymi w następstwie wzrostu PKB. Pod względem społecznym użytkownicy, uzyskując prawo własności gruntu pod mieszkaniem zyskują pewność swej własności i poczucia bezpieczeństwa, oraz nie będą musieli płacić „haraczu” na rzecz urzędników.

Zgodność z konstytucją

W wyrokach Trybunału Konstytucyjnego z dnia z dnia 12 kwietnia 2000 r. (K 8/98) i z dnia 26 stycznia 2010 r. (K 9/08), Trybunał sformułował na kanwie własności komunalnej (ale dotyczące przecież wszystkich szczebli samorządu terytorialnego), tezy iż:

- „samodzielności finansowej gmin, podobnie jak przysługującego im prawa własności, nie można absolutyzować”;
- „gminy muszą się liczyć z ograniczaniem przyznanych im praw majątkowych” m.in. dlatego, że „ich własność wywodzi się z własności państwowej, która stanowi pokrycie finansowe dla ogółu reform, nie tylko reformy administracji publicznej” (teza ta stanowi odwołanie do orzeczenia z 9 stycznia 1996 r., sygn. K 18/95, OTK ZU nr 1/1996).

Zgodność regulacji z prawem Unii Europejskiej

Zdaniem projektodawców przyjęcie proponowanych zmian nie spowoduje stanu niezgodności prawa krajowego z prawem wspólnotowym.

Wyrażamy zgodę na ujawnienie na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję lub urzędu go obsługującego danych osobowych podmiotu wnoszącego petycję.

dr Daniel Alain Korona

Prezes Stowarzyszenia

