

**Oświadczenie złożone  
przez senatora Roberta Dowhana  
na 44. posiedzeniu Senatu  
w dniu 29 czerwca 2017 r.**

Oświadczenie skierowane do wiceprezesa Rady Ministrów, ministra rozwoju i finansów Mateusza Morawieckiego

Szanowny Panie Premierze!

Jako senator Rzeczypospolitej Polskiej wnoszę o uwzględnienie poniższych uwag dotyczących projektu ustawy o spółkach rynku wynajmu nieruchomości w dalszym toku procedowania.

Pierwsza wersja projektu ustawy wzbudziła wiele wątpliwości. Po naniesieniu poprawek nowa wersja nadal nie uwzględnia prawa unijnego, przedstawia nieprecyzyjne rozwiązania oraz nie uwzględnia realiów rynkowych.

Jednocześnie nie do końca przejrzyste są kryteria dotyczące ograniczeń terytorialnych zawartych w tym dokumencie. Według zapisów ustawy siedziba i zarząd spółki rynku wynajmu nieruchomości powinny znajdować się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, co może być oceniane jako naruszenie zasad wspólnego rynku, a także powodować zmniejszenie dostępności i konkurencyjności oferty na polskim rynku.

Proponowane rozwiązania są także niespójne z obowiązującymi ustawami. Definicja nieruchomości zawarta w ustawie wyłącza z niej grunty, drogi dojazdowe czy parkingi oraz przedmioty i urządzenia infrastruktury technicznej, np. wodociągi czy gazociągi. Może to przynieść w konsekwencji problem związany ze spełnieniem testu aktywów czy opodatkowaniem dochodów, np. z najmu czy sprzedaży, uzyskanych przy tak wąskim definiowaniu nieruchomości.

Wobec tego wnoszę o analizę tychże uwag i faktów oraz odniesienie się do nich w odpowiedzi na oświadczenie. Konstrukcja ustawy wymaga dalszych przemyśleń i uwzględnienia postulatów uczestników rynku.

Z poważaniem  
Robert Dowhan