

**Oświadczenie złożone
przez senatora Roberta Dowhana
na 30. posiedzeniu Senatu
w dniu 17 listopada 2016 r.**

Oświadczenie skierowane do ministra infrastruktury i budownictwa Andrzeja Adamczyka

Szanowny Panie Ministrze!

Jako senator Rzeczypospolitej Polskiej wnoszę o odniesienie się do następujących uwag dotyczących projektu ustawy o przekształceniu współużytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe we współwłasność gruntów.

1. Projekt ustawy traktuje w sposób jednoznaczny osoby prywatne oraz prawne. Jednocześnie przewiduje zrzeczenie się prawa do własności Skarbu Państwa i samorządów za nieadekwatną opłatą. Jest to działanie nieuzasadnione konstytucyjnie. Art. 75 konstytucji, nakładający na władze publiczne obowiązek podejmowania działań służących zaspokajaniu potrzeb obywateli, odnosi się bowiem do osób fizycznych (będących właścicielami). W przypadku, gdy użytkownikiem jest osoba prawna, przepisy te są nieuzasadnione.

2. Zgodnie z projektem zaproponowane zostały opłaty za przekształcenie – równe dla osób fizycznych oraz prawnych. Nie ma również rozróżnienia, jeżeli chodzi o pięćdziesięcioprocentową bonifikatę w sytuacji wniesienia opłaty jednorazowej w przypadku użytkowania wieczystego na gruntach Skarbu Państwa. W związku z tym osoby prawne korzystające z bonifikaty uprawnione zostaną do przekształcenia za 10% wartości prawa własności w sytuacji, gdy udział w użytkowaniu związany będzie z własnością lokalu mieszkalnego. Takie zapisy przyczynią się do sprzedaży własności państwa za ułamek wartości, w prostym rozumieniu: uruchomią niedozwoloną pomoc publiczną.

3. Jaki jest cel rezygnacji z wprowadzenia zakazu oddawania po 1 stycznia 2017 r. gruntów w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe? Zapis ten jest sprzeczny z uzasadnieniem ustawy, która ma wyeliminować użytkowanie wieczyste w zakresie gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe.

4. Projekt ustawy stanowi, że przekształcenie dotyczy gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, o ile w budynkach co najmniej połowa lokali wyodrębnionych i niewyodrębnionych stanowić będzie lokale mieszkalne. Zapis ten może prowadzić do nadużyć. W tym przypadku należałoby posłużyć się proporcją powierzchni, a nie liczbą lokali.

Wnoszę o analizę przedstawionych uwag oraz odniesienie się do nich w odpowiedzi na oświadczenie.

Z poważaniem
Robert Dowhan