



Warszawa, dnia 25 sierpnia 2008 r.

WOJEWODA MAZOWIECKI

SPN.IV.AS.772 - 179/08

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 1.09.08.

nr 5123 podpis *Broware*

*W.D.M.*  
SECRETARIAT  
Biura Prac Senackich

Wpłynęło dn. 1.09.08. (za)

nr 6271 podpis *W.D.M.*

Pan

Bogdan Borusewicz

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

*Grzegorz Paweł Mawratan,*

dot. BSP/DSK-043-756/08

W nawiązaniu do oświadczenia złożonego przez senatora Eryka Smulewicza na 16. posiedzeniu Senatu w dniu 24 lipca 2008 r. uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przewiduje tylko trzy przypadki bonifikat obligatoryjnych (ustawowych) od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Pierwszy z nich dotyczy osób fizycznych i uzależnia bonifikatę (90%) od wysokości miesięcznych dochodów przypadających na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym użytkownika wieczystego, oraz odnosi się wyłącznie do nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe.

Drugi przypadek bonifikaty obligatoryjnej (50%) dotyczy osób fizycznych - wieczystych użytkowników, którzy prawo wieczystego użytkowania uzyskali przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich następców prawnych.

Trzeci przypadek bonifikaty obligatoryjnej (50%) odnosi się do nieruchomości (lub jej części) wpisanej do rejestru zabytków.

Bonifikat powyższych udziela samodzielnie starosta na wniosek zainteresowanych osób.

Zastosowanie bonifikaty obligatoryjnej nie jest zatem uzależnione od zgody wojewody.

Ustawa przewiduje również bonifikaty fakultatywne (uznaniowe) udzielane przez starostę za zgodą wojewody.

Możliwość udzielenia bonifikaty uznaniowej ma charakter indywidualny i może dotyczyć tylko konkretnego nabywcy, a zatem wymaga uzasadnionego wniosku starosty.

Prezydent Miasta Płocka wnioskiem, znak: WGD.RM.72249-2/05-07 wystąpił o wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 99 % od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Płocku przy ulicy Norwida 5 i Norwida 7 będącej w użytkowaniu wieczystym Mazowieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Płocku.

Stosownie do zasady art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami organy działające za Skarb Państwa zobowiązane są do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, przez które rozumie się takie reguły zarządzania, korzystania i rozporządzania nieruchomościami, które są zgodne z przepisami tej ustawy, a zarazem są racjonalne z ekonomicznego punktu widzenia.

Udzielenie wnioskowanej przez Prezydenta Miasta Płocka 99 % bonifikaty nie realizuje postulatu racjonalnej gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, nie zapewnia właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości i pozbawiłoby budżet państwa należnego dochodu ze zbycia nieruchomości.

Ponadto, należy mieć na uwadze, iż prawo użytkowania wieczystego zapewnia większość atrybutów przynależnych prawu własności (np. prawo wyłączności w korzystaniu z nieruchomości, dziedziczenie, swoboda w obciążaniu prawami do rzeczy cudzej – obligacyjnymi i ograniczonymi prawami rzeczowymi, swobodny obrót prawem), a skoro żądanie przekształcenia jest ustawowym uprawnieniem użytkowników wieczystych do uzyskania prawa własności to winno być ono dokonane za opłatą ekwiwalentną. W sytuacji gdy bowiem ustawodawca nakazuje wyzbycie się własności nieruchomości, umniejszając przez to mienie publiczne, to właściciel ma prawo oczekiwać uzyskania godziwego wynagrodzenia rekompensującego utratę prawa własności.

Podkreślić należy, że znaczna część mienia nieruchomego Skarbu Państwa, uległa przejęciu, w trybie tzw. komunalizacji mienia, z mocy prawa – co do zasady – nieodpłatnie na własność jednostek samorządu terytorialnego (gmin, powiatów i samorządów województw), a zasób nieruchomości Skarbu Państwa pozostający w gestii starosty jest niewielki i sukcesywnie maleje.

Wg stanu na dzień 31 lipca 2008 r. wpłynęło 71 wniosków o udzielenie bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia, z tego negatywnie rozpatrzono 64 wnioski, pozostałe wnioski oczekują na rozpatrzenie.

Odnosząc się natomiast do pytania odnośnie skali problemu ww. bonifikat występującego na terenie województwa mazowieckiego uprzejmie informuję, iż brak jest danych w tym zakresie.

*Z powiadczeniem,  
Kontowski*