

Warszawa, dn. 12.04.2019r.

Kancelaria Senatu
Biuro Komunikacji Społecznej
Dział Petycji i Korespondencji
ul. Wiejska 6,
00-902 Warszawa

Kancelaria Sejmu
ul. Wiejska 4/6/8,
00-902 Warszawa

Prezes Rady Ministrów
ul. Wiejska 4/6/8,
00-902 Warszawa

PETYCJA

Pismo w trybie ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2014 r. poz. 1195 z późn. zm.)

Niniejszym w interesie publicznym wnoszę o zmianę treści ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z późn. zm. w ten sposób by można było wywłaszczać nieruchomości nie tylko na rzecz gminy lub skarbu państwa celem realizacji celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy i innych ustawach (jak to ma miejsce obecnie), ale by można było też wywłaszczać przez skarb państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego na rzecz podmiotów uprawnionych do realizacji celu publicznego na zasadzie umowy ze skarbem państwa oraz jednostkę samorządu terytorialnego lub na podstawie posiadanej koncesji.

Uzasadnienie

Obecnie podmioty, które mogą (koncesji) lub mogłyby realizować cele publiczne na podstawie stosownej umowy nie mogą w istocie pozyskać gruntu pod realizację tego celu publicznego, bo nie można wywłaszczyć na ich rzecz. Nie można im przekazać nieruchomości wywłaszczanej inaczej jak w drodze przetargu patrz art. 37 uogn.

Samorząd lub skarb państwa może wywłaszczyć nieruchomości pod cel publiczny, ale nie ma ścieżki prawnej by przekazać tę nieruchomość podmiotowi, który miał by ten cel publiczny realizować.

Wyjątek stanowią tzw. ustawy korytarzowe, Euro 2012 oraz jądrowa art. 37 ust. 2 pkt 13-16, gdzie wprowadzono lex specialis dotyczący wywłaszczenia i zbywania na rzecz podmiotu uprawnionego do realizacji celu ustawowego. Są to w szczególności PSE, PGNiG. W tych ustawach jest mowa tylko o liniach 220 kV i 110 kV i gazociągach wysokiego ciśnienia.

Jest jeszcze w ustawie ścieżka pozyskiwania gruntu przez wywłaszczenie na rzecz inwestora w systemie partnerstwa publiczno prywatnego art. 37 ust. 2 pkt 11 uogn.

Ale jest szereg niezbędnych przedsięwzięć celu publicznego, których w istocie nie można zrealizować na podstawie dotychczasowego oprzyrządowania prawnego.

Są to w szczególności obiekty infrastruktury medialnej typu gaz, prąd, ciepło sieciowe, woda, kanalizacja, parkingi publiczne i inne strategiczne celu publicznego tj. wszystkie określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami niezbędne dla rozwoju gospodarki.

W istocie brak wnioskowanych przepisów blokuje rozwój gospodarki. Wręcz zadziwia, że ich nie ma i dopiero całkiem niedawno zostały wprowadzone do ustaw korytarzowych. Zadziwia, że bez przetargowo można przekazać grunt na rzecz charytatywnej instytucji pożytku publicznego, a celem realizacji inwestycji celu publicznego, w tym strategicznych dla rozwoju kraju już nie.

Należy więc zapewnić w ustawie o gospodarce nieruchomościami mechanizm prawny by grunty po uzyskaniu decyzji lokalizacji celu publicznego albo po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który przewiduje realizację celu publicznego można było wywłaszczać na wniosek uprawnionego do realizacji tego celu podmiotu, czy to na podstawie posiadanej koncesji wydawanej przez uprawnione organy skarbu państwa na podstawie ustaw szczególnych, czy to na podstawie umowy z samorządem terytorialnym.

Nieruchomość taka powinna być wyłaszczana za środki finansowe inwestora i przekazywana mu w użytkowanie wieczyste w drodze umowy, która by określała cel wyłączenia i warunki realizacji tego celu, tak by nie można było wykorzystywać jej na inne cele nieuprawnione.

A ustawa o gospodarce nieruchomościami i kodeks cywilny zapewnia egzekucję takiego prawa przez wyłaszczającego i przekazującego w użytkowanie wieczyste tj. skarb państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

Proponowana regulacja mogłaby być wprowadzona poprzez zmianę treści ustawy, a w szczególności:

Dodanie w art. 37 ust. 2 nowego pkt o treści:

„jest zbywana lub oddawana w użytkowanie wieczyste na rzecz inwestora realizującego inwestycje w zakresie celu publicznego określonego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami na podstawie koncesji wydawanej inwestorowi dla realizacji celu publicznego na podstawie przepisów szczególnych (prawo energetyczne, ustawa o zaopatrzeniu w wodę i odprowadzanie ścieków i inne) oraz na podstawie innej umowy ze skarbem państwa lub jednostką samorządu terytorialnego uprawnioną do realizacji danego celu publicznego.