



**KANCELARIA
SENATU**

BIURO ANALIZ, DOKUMENTACJI
I KORESPONDENCJI

Warszawa, 2 lipca 2019 r.

BADK.DPK.133.41.2019 MR

P9-21/19	Data wpływu petycji 20 maja 2019 r.
	Data sporządzenia informacji o petycji 1 lipca 2019 r.

GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

TEMAT

ZMIANA KATALOGU CELÓW PUBLICZNYCH

WNOSZĄCY PETYCJE: petycja indywidualna

Bogdan Żmijewski.

PRZEDMIOT PETYCJI:

Podjąć inicjatywę ustawodawczą dotyczącą zmiany ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w celu zmiany katalogu czynności służących realizacji celu publicznego.

UZASADNIENIE WNOSZĄCEGO PETYCJE:

Autor petycji postuluje zmianę art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w celu przebudowy katalogu czynności służących realizacji celu publicznego.

W uzasadnieniu petycji autor podnosi, że „katalog czynności opisanych w ustawie służących realizacji celu publicznego jest tak ograniczony, że wręcz uniemożliwia realizację danego (ustawowego) celu publicznego, [...] zadziwia też zróżnicowanie możliwych ustawowo czynności do wykonania, zależnie od celu publicznego, [...] w istocie ustawa nie zawsze zezwala na podziały (wydzielenia) nieruchomości celem wywłaszczenia lub zajęcia”, ustawa nie dostrzega różnicy między ruchomością i nieruchomością oraz gruntem i nieruchomością.

Autor petycji wskazuje, że obecna treść przepisów często pomija niezbędne czynności tj. zajęcie terenu nieruchomości, budowa, eksploatacja lub użytkowanie, w sytuacji, gdy „są to różne stany/czynności w rozumieniu zobowiązań objętych kodeksem cywilnym”. W petycji podniesiono, że proponowane poprawki prowadzą „do uporządkowania i ujednolicenia przepisów, [...] wprowadzone są nowe cele publiczne, jak produkcja prądu i ciepła na sprzedaż, budowa mieszkań komunalnych”.

Dla zrealizowania celu petycji, autor proponuje całościową zmianę brzmienia art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami na treść wskazaną w uzasadnieniu petycji.

STAN PRAWNY:

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 ze zm.) w **art. 6** określa, że celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:

1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

1a) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;

1b) wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu

lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;

2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;

2a) budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla;

3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;

4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;

6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce, szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

6a) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy – Prawo pocztowe, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;

7) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;

8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictwem;

8a) poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla;

9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;

9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;

9c) wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa;

9d) wykonywanie urządzeń lub budowli służących zapobieganiu lub zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt;

10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

DZIAŁANIA POWIĄZANE:

Do Komisji Praw Człowieka, Praworządności i Petycji skierowana została 24 kwietnia 2019 r. petycja tego autora (P9-14/19), odnosząca się do rozszerzenia katalogu zawartego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, poprzez dodanie do celów publicznych także parkingów publicznych, produkcji energii elektrycznej i energii cieplnej na potrzeby publiczne oraz umożliwienie wywłaszczenia nieruchomości na cele publiczne podmiotom innym niż Skarb Państwa lub gminy.

Do Sejmu 12 kwietnia 2019 r. wpłynęły podobne petycje tego autora (BKSP-145-539/19, BKSP-145-538/19, BKSP-145-534/19), odnoszące się do rozszerzenia katalogu celów publicznych o: budowę parkingów publicznych, produkcję energii elektrycznej i energii cieplnej na potrzeby publiczne, a także umożliwienie dokonania wywłaszczenia na rzecz podmiotów uprawnionych do realizacji celu publicznego na podstawie umowy ze Skarbem Państwa lub jednostką samorządu terytorialnego albo na podstawie koncesji, które 23 kwietnia 2019 r. skierowano do Komisji do Spraw Petycji.

INFORMACJE DODATKOWE:

Naczelnny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 15 maja 2008 r.¹ zauważył, że: „w katalogu [art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami] znajdują się, co prawda pewne furtki interpretacyjne, takie jak klauzula obronności państwa czy bezpieczeństwa publicznego, jednak i one muszą być tłumaczone w sposób zwięzający, opierając się

¹ Wyrok NSA z 15 maja 2008 r., sygn. akt II OSK 548/07, Lex nr 503449.

na przepisach innych ustaw, zgodnie z *ratio legis* art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, którym jest stworzenie wyraźnie oznaczonej liczby przypadków stosowania terminu *celu publicznego*. (...) obecnie tylko budowa i utrzymanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej *ex definitione* stanowi w tym zakresie cel publiczny, a pozostałe zamierzenia inwestycyjne z tej sfery gospodarki energetycznej do uzyskania takiej kwalifikacji potrzebują wykazania się dodatkową cechą (*niezbędnością do korzystania*), to sam fakt wytwarzania i przetwarzania energii w elektrowni wodnej (celem jej późniejszego przekazania do sieci przesyłowych) nie powinien być interpretowany jako wskazujący na ww. *niezbędność*. (...)

Pojęcie inwestycji celu publicznego jest w swej istocie oparte na kryterium przedmiotowym, nie zaś podmiotowym czy funkcjonalnym [co oznacza], że inwestycję tego typu stanowi każde działanie o zasięgu lokalnym i ponadlokalnym, które realizuje cele publiczne, bez względu na to czy inwestorem jest podmiot prywatny czy publiczny.

Nie ma również znaczenia zaangażowanie środków publicznych. Inwestycja celu publicznego może być finansowana równie dobrze w całości ze środków prywatnych jak i publicznych, o ile tylko realizuje cele zawarte w zamkniętym katalogu przepisu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami”.

OPRACOWAŁA

Monika Ruszczyk

WICEDYREKTOR

Danuta Antoszkiewicz