

Stanowisko
Związku Miast Polskich
w sprawie projektu ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw

Związek Miast Polskich z zaniepokojeniem przyjmuje niektóre propozycje wynikające z projektu ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw, opublikowanym na stronie internetowej Rządowego Centrum Legislacji¹.

Rozumiejąc przesłanki projektowanej regulacji uważamy jednak, że wprowadzenie zbyt rygorystycznych zasad zbywania nieruchomości rolnych także w **miastach** może negatywnie wpłynąć na rozwój polskich miast, a w szczególności na powstawanie nowych inwestycji i tworzenie kolejnych miejsc pracy. Sądzymy, że przeznaczenie gruntów, które jest określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, jest wystarczającą przesłanką dla umożliwienia sprzedaży nieruchomości. Pragniemy w tym miejscu podkreślić, że **studium jest całościowym wyrazem polityki przestrzennej gminy**, a miejscowe plany sporządza się tylko dla niektórych jej obszarów, w tym jedynie część obowiązkowo.

Dodatkowe wątpliwości w tym zakresie budzi **zróżnicowanie przesłanek** umożliwiających zbywanie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz nieruchomości należących do innych podmiotów. W tym zakresie w ocenie ZMP należy wprowadzić zmiany mające na celu ujednolicenie skutków przeznaczenia danej nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na cele inne niż rolne, przy czym ta ostatnia w ogóle nie jest aktem planistycznym, a tylko informuje konkretnego wnioskodawcę o możliwym wykorzystaniu terenu. Ujednolicenie powinno dotyczyć ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz innych aktów dotyczących obrotu gruntami, w tym ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego. W ocenie ZMP brak jest podstaw, aby w przedmiotowym zakresie różnicować przesłanki, od których uzależnione jest zbywanie nieruchomości rolnych.

Naszym zdaniem przesłanką dla podejmowania decyzji dotyczących ewentualnej sprzedaży nieruchomości rolnych powinno być przeznaczenie gruntów, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Ta propozycja jest tym bardziej zasadna, jeśli weźmie się pod uwagę stopień objęcia obszarów poszczególnych gmin miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W szeregu przypadków opracowywanie i uchwalanie nowych planów jest znacząco utrudnione zarówno z uwagi na przeszkody formalne jak i grożące gminom roszczenia odszkodowawcze. W konsekwencji nie zawsze jest możliwe, aby na skutek określenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia danego terenu na cele inne niż rolne umożliwiło jego wyłączenie spod rygorów wynikających z procedowanej obecnie ustawy.

Mając powyższe na uwadze **Związek Miast Polskich wnosi o uwzględnienie powyższych uwag na kolejnych etapach prac nad projektem ustawy o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw.**

Piaseczno, 22 stycznia 2016 r.

(-) *Zygmunt Frankiewicz*
PREZES ZWIĄZKU

¹ Projekt oznaczony numer UA3 w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów