

Stanowisko
Zarządu Związku Miast Polskich
w sprawie
projektu ustawy o przekształceniu współużytkowania wieczystego gruntów zabudowanych
na cele mieszkaniowe we współwłasność gruntów

Zarząd Związku Miast Polskich **negatywnie** opiniuje przygotowany przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa projekt ustawy o przekształceniu współużytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe we współwłasność gruntów.

Projekt jest przykładem zbędnej nadregulacji prawnej. Miasta i gminy od dawna są wyposażone w narzędzia prawne, umożliwiające przekształcanie użytkowania wieczystego gruntów we własność. Z uprawnienia tego gminy chętnie i często korzystają, zwłaszcza w stosunku do budynków mieszkalnych, stanowiących współwłasność (w tym spółdzielczą).

Projekt zakłada odgórne wywłaszczenie gmin, które zostało już raz przeprowadzone przez ustawodawcę (ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, Dz. U. z 2012 r. poz. 83), **co Trybunał Konstytucyjny uznał za niekonstytucyjne**¹ (wyrok z dnia 10 marca 2015 r., sygn. akt K29/13).

Dlatego oczekujemy rezygnacji z objęcia tą ustawą gruntów komunalnych, tym, bardziej, że Trybunał w cytowanym wyroku wskazał, że uregulowanie takie nie jest niekonstytucyjne w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, zatem projektowana ustawa powinna dotyczyć tylko tych gruntów.

Poznań, 26 sierpnia 2016 r.

Za Zarząd


Zygmunt Frankiewicz
PREZES ZWIĄZKU

¹ Art. 1 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83) w zakresie, w jakim przyznaje uprawnienie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności osobom fizycznym i prawnym, które nie miały tego uprawnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 187, poz. 1110), jest niezgodny z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, a ponadto:

a) w zakresie, w jakim dotyczy nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, jest niezgodny z art. 165 ust. 1 Konstytucji,

b) w zakresie, w jakim dotyczy nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, nie jest niezgodny z art. 165 ust. 1 oraz art. 167 ust. 1 i 2 Konstytucji.