

Poznań, 17 czerwca 2019 r.

Szanowny Pan  
**Andrzej DUDA**  
Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Prezydencie,

pozwalam sobie zwrócić się do Pana w imieniu Zarządu Związku Miast Polskich z prośbą o rozważenie odmowy złożenia podpisu pod uchwaloną w dniu 13 czerwca, po rozpatrzeniu poprawek Senatu, ustawą o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Mieszkaniowym oraz niektórych innych ustaw.

Ustawa, pośród innych zmian, dokonuje w art. 20 nowelizacji przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 i 2540 oraz z 2019 r. poz. 270). Zmiany w tej ustawie przewidują, bez wystarczającego uzasadnienia, wbrew tytułowi ustawy, rozszerzenia uwłaszczenia na tereny, na których znajdują się obiekty **inne niż mieszkaniowe albo związane z funkcją mieszkaniową**. Oznacza to, że wywłaszczenie Skarbu Państwa albo gmin nastąpi **na inny cel niż przewidziany w zmienianej ustawie**. W dodatku **wprowadzana zmiana działa wstecz!**

Deklarowanym powodem tej zmiany są rzekome trudności z uwłaszczeniem nieruchomości, na których położone są zarówno budynki mieszkaniowe lub inne związane z funkcją mieszkaniową, jak i inne budynki (np. usługowe, handlowe), budowle i obiekty. Naszym zdaniem objęcie uwłaszczeniem tych niezwiązanych z celem ustawy obiektów jest niezgodne z konstytucyjnymi normami, dotyczącymi zasady pewności prawa oraz ochrony praw majątkowych samorządu terytorialnego (art. 2, i 165, a także 167). Tymczasem **możliwe są inne, zgodne z ustawą zasadniczą rozwiązania**, na przykład dokonanie przez właściwy organ z urzędu podziału nieruchomości, w wyniku którego następowaloby wydzielenie części nieruchomości niezwiązanych z funkcją mieszkaniową.

Niestety nie mogliśmy przedstawić naszej opinii ani propozycji sprawiedliwych rozwiązań alternatywnych, ponieważ:

- w projekcie rządowym (druk 3364) nowelizacja ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. w ogóle nie była proponowana, a więc także nie była rozpatrywana przez komisję,

- zmiana została zgłoszona w II czytaniu, co uniemożliwiło nam zaopiniowanie projektu w trybie art. 36 Regulaminu Sejmu, który został w ten sposób złamany, podobnie jak art. 44 Regulaminu.

Można wręcz stwierdzić, że przebieg prac legislacyjnych w tej części naruszył art. 119 Konstytucji.

Pragniemy podkreślić, że dokonywana w art. 20 zmiana ustawy z 20 lipca ub. r. pozbawia Skarb Państwa i JST stałych, stabilnych źródeł dochodów z majątku.

Trzeba zaznaczyć, że sama ustawa z 20 lipca 2018 roku także spowodowała ubytki w dochodach JST, jednak przyjęto, że jest to koszt działania motywowanego społecznie, bo dotyczącego mieszkań.

Natomiast objęcie uwłaszczeniem innych obiektów, w tym wykorzystywanych na cele komercyjne, nie znajduje żadnego uzasadnienia.

Z wyrazami szacunku



Zygmunt Frankiewicz  
PREZES ZWIĄZKU