

W porządku obrad posiedzenia plenarnego Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego, które odbyło się 29 marca br. znalazł się m.in. projekt ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności gruntów.

Strona samorządowa podjęła stanowisko w jego sprawie. Zwraca w nim uwagę, że projekt ustawy jest niezgodny z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 marca 2015 r. w sprawie K29/13, który orzekł, że analogiczna ustawa z 29 lipca 2005 r. była „niezgodna z art. 165 ust. 1 Konstytucji w zakresie, w jakim dotyczyła nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego” (wyrok na wniosek Poznania, Szczecina i Ustronia Morskiego).

Przedstawiciele podkreślają, że gminy mogą w dzisiejszym stanie prawnym same dokonać tych przekształceń, w tym zadecydować o opłacie, jaką użytkownik wieczysty powinien wnieść z tego tytułu (najczęściej stosując niemałe bonifikaty). *Dlatego ta niekonstytucyjna regulacja jest zbędna.*

Zauważają ponadto, że użytkowanie wieczyste nie jest spuścizną z okresu 1945-1989, ponieważ już po 27 maja 1990 roku gminy, udostępniając mieszkańcom grunty komunalne pod budownictwo mieszkaniowe, wielokrotnie dawały zainteresowanym osobom prawo wyboru pomiędzy zakupem gruntu a uzyskaniem prawa użytkowania wieczystego gruntu. - *Mieszkaniec świadomie wybierał ten rodzaj prawa rzeczowego, które bardziej mu odpowiadało. Prawo rzeczowe w postaci wieloletniej dzierżawy gruntu (z prawem zabudowy) obowiązuje w różnych formach w Wielkiej Brytanii, Niemczech, Holandii, Szwajcarii czy Szwecji oraz w niektórych stanach USA – przypominają samorządowcy.*

Oprócz tego przedstawiciele samorządów tłumaczą, iż nie mogą się zgodzić na szczegółowe zapisy projektu, np. dotyczące:

- terminu, w jakim należy przeprowadzić postępowania,
- „średniej” wartości, jaką projektodawca przyjął jako słuszne odszkodowanie za wywłaszczenie,
- objęcia projektowanymi przepisami garaży, których lokalizacja jest często tymczasowa i nie może pozbawić gminy prawa decyzji o ostatecznym przeznaczeniu tych gruntów.

Odpowiadając na te argumenty, strona rządowa zapewniała, że przygotowując projekt, uwzględniła zarówno treść wyroku Trybunału, jak i orzecznictwo sądów powszechnych. Zadeklarowała ponadto, że kwestia terminu jest otwarta.

Po dłuższej dyskusji uzgodniono, że projektem będą się jeszcze zajmowały zespoły robocze Komisji.