

Posłowie chcą ulżyć doli użytkowników wieczystych

Kategoria: Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego

Opublikowano: środa, 16, luty 2011 00:00

Grzegorz P. Kubalski

Odsłony: 2559

Prowadzone w ciągu ostatniego czasu porządkowanie statusu prawnego nieruchomości należących do jednostek samorządu terytorialnego i połączone z tym aktualizowanie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów (czasami po kilkunastu latach) doprowadziło do spektakularnych podwyżek opłat. W skrajnych wypadkach wzrost był nawet kilkudziesięciokrotny, co w oczywisty sposób przyczyniło się do wzrostu społecznego niezadowolenia, a pośrednio – do wniesienia przez grupę posłów projektu ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk sejmowy nr 3765). Na najbliższym posiedzeniu Zespołu ds. Infrastruktury, Rozwoju Lokalnego, Polityki Regionalnej oraz Środowiska odbędzie się dyskusja nad projektem stanowiska Rządu do powołanego projektu ustawy.

Istota przedłożonego projektu sprowadza się do:

- zmiany reguł udzielania bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Do tej pory bonifikata taka mogła być udzielona jedynie w odniesieniu do nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na jeden z enumeratywnie wyliczonych celów. Posłowie proponują likwidację tego ograniczenia, co w konsekwencji oznaczałoby że bonifikata mogłaby być udzielona w każdym przypadku. Rząd popiera to rozwiązanie. Istotnie – jest ono korzystne z punktu widzenia samodzielności jednostek samorządu terytorialnego, lecz należy zdawać sobie sprawę z faktu, że jednocześnie prowadzi ono do wzrostu presji użytkowników wieczystych na władze samorządowe z potencjalną szkodą dla poziomu dochodów jednostek samorządu terytorialnego;
- zasad aktualizacji opłaty rocznej. Proponowane zmiany dotyczą dwóch zagadnień. Pierwsza z nich mówi, iż aktualizacja mogłaby następować z inicjatywy urzędu nie częściej niż 3 lata (do tej pory corocznie). Projektodawcy proponują natomiast zachowanie przez użytkowników wieczystych prawa do żądania aktualizacji corocznej. Jest to rażące naruszenie zasady równości stron będącej podstawą prawa zobowiązań. Podobnie negatywne stanowisko zajmuje Rada Ministrów. Druga zmiana ogranicza wysokość wzrostu opłaty rocznej – do nie więcej niż 20% rocznie. Jeśli z operatu szacunkowego wynikałoby, że wzrost ten miałby być większy, musi zostać rozłożony na kolejne lata w ten sposób, by w żadnym roku nie przekroczył 20%. Uwzględniając fakt, iż dzisiaj podwyżki sięgają kilku tysięcy procent proponowana zmiana wymuszałaby rozłożenie wzrostu na okres kilkudziesięcioletni – co budzi istotne wątpliwości.

Projekt będzie przedmiotem dalszych prac parlamentarnych.