

Minister Rozwoju skierował do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego projekt ustawy o rozliczaniu ceny lokali w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości, nazywanej roboczo ustawą „lokal za grunt”. W podstawowym modelu przewidzianym w projekcie ustawy inwestor (nabywca nieruchomości od gminy) budowałby budynek (ewentualnie remontował/przebudowywał budynek istniejący) i przekazywał część mieszkań samorządowi gminnemu, a gmina mogłaby te mieszkania zachować w swoim zasobie (jako mieszkania komunalne) lub wnieść je do spółek gminnych (np. towarzystw budownictwa społecznego) lub państwowych.

Jak wskazują projektodawcy ustawy, jej celem jest:

- ograniczenie barier w prowadzeniu działalności inwestycyjnej i zwiększenie jej skali (w tym jako jeden z mechanizmów mających przyczynić się do zniwelowania negatywnych skutków pandemii COVID-19 dla gospodarki i życia społecznego) przez rozszerzenie dostępu do nieruchomości o potencjalnie inwestycyjnym wszystkim podmiotom zainteresowanym inwestowaniem w trybie przewidzianym w ustawie,
- wsparcie samorządów gminnych w realizacji ich zadań, w tym polityki mieszkaniowej, przyczyniające się zarówno do zwiększenia dostępności mieszkań dla potrzebujących (a w przypadku włączenia instrumentu do działań rewitalizacyjnych – poprawy warunków zamieszkania), jak i dostępności infrastruktury wpływającej na jakość zamieszkiwania członków lokalnej wspólnoty.

Natomiast jako najistotniejsze rozwiązania w zakresie programu „Grunt za Mieszkanie” zawarte w projekcie ustawy w uzasadnieniu do tego projektu wskazane zostały:

- zasady zbywania nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości z rozliczaniem w cenie tych nieruchomości ceny lokali/budynków przekazywanych gminie przez nabywcę nieruchomości, w tym zasady kwalifikowania nieruchomości do zbycia w przetargu nieograniczonym z rozliczeniem „lokal za grunt”, tryb zbywania nieruchomości i zasady rozliczenia „lokal za grunt”,
- sposób postępowania z lokalami/budynkami przekazanymi gminie przez nabywcę nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości, których cenę rozliczono w cenie zbywanych nieruchomości, w przypadku podjęcia przez władze samorządowe decyzji o przekazaniu tych lokali/budynków spółce gminnej lub spółce Skarbu Państwa,
- sposób monitorowania efektów funkcjonowania mechanizmu wdrażanego na podstawie projektowanej ustawy.

*Z projektem ustawy można się zapoznać [tutaj](#).*