

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią  
Opublikowano: sobota, 18, maj 2019 11:07  
Bartłomiej Zydel  
Odśloni: 1345

---

15 maja 2019 r. o 8:15 rozpoczęło się w Sejmie połączone posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Było ono kontynuacją posiedzenia z 12 kwietnia 2019 r. i dotyczyło rozpatrzenia rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3364). Dość wspomnieć, że ze względu na intensywny sejmowy dzień i rozmaite przerwy, posiedzenie udało się zakończyć przed godz. 20:00. Sejm ustawę przyjął – teraz czas na Senat.

### **Autopoprawki... i to jakie!**

Dopiero na posiedzeniu Komisji okazało się, że resort inwestycji i rozwoju przygotował aż 26 autopoprawek. Niektóre z nich dotyczyły kwestii zupełnie nowych, dotychczas nieobjętych proponowaną ustawą. Wątpliwości Biura Legislacyjnego Kancelarii Sejmu co takiego działania, m.in. w świetle konstytucyjnej zasady trzech czytań, pozostały bez odpowiedzi.

### **Co nowego w Prawie budowlanym i gospodarce nieruchomościami?**

Niespodziewane poprawki polegały m.in. na tym, że do Prawa budowlanego zostanie dodany art. 32 ust. 4b, według którego jeżeli podstawę prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane stanowi użytkowanie wieczyste, niezgodność zamierzenia budowlanego z celem użytkowania wieczystego nie może stanowić podstawy do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę. Natomiast w ustawie o gospodarce nieruchomościami pojawi się postanowienie, wedle którego niezależnie od ustaleń planu miejscowego, a w przypadku braku planu niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, podział nieruchomości będzie mógł nastąpić w celu realizacji przepisów dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

### **Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego**

Zebranych w osłupienie wprowadziło kilkanaście zmian, które resort inwestycji i rozwoju zaproponował do ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność. Druk nr 3364 pierwotnie nie zakładał żadnych zmian w tym akcie. Trzeba podkreślić, że pierwotny projekt nie został skierowany przez Ministerstwo do Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego; tym samym takie działanie niestety nie jest zaskoczeniem.

Ustawa po owych poprawkach prócz doprecyzowania kwestii dot. np. cudzoziemców, dotyka pewnych fundamentalnych kwestii. Mianowicie rozszerza zakres przedmiotowy: przepisy ustawy będą stosowane również do gruntów zabudowanych budynkami, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy przekształceniowej, na których są położone także inne niż określone w art. 1 ust. 2 budynki, budynki gospodarcze, garaże, obiekty budowlane lub urządzenia budowlane, o ile łączna powierzchnia użytkowa tych budynków nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tych gruntach.

Ponadto ustawa wprowadza specjalną bonifikatę (dodawany art. 9a) w wysokości 99% (!) m.in. dla członków rodzin wielodzietnych, o których mowa w ustawie o Karcie Dużej Rodziny. Zapytany przez przedstawiciela ZPP o skutki finansowe proponowanej regulacji Minister Artur Soboń odpowiedział, że bonifikaty to działanie prospołeczne; działanie będące odpowiedzią na brak wsparcia dla mieszkańców w postaci bonifikat ze strony samorządów. Dopytywany przez parlamentarzystów o to, czy samorzady

## Miały być zmiany w KZN, będą w przekształceniu użytkowania we własność

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: sobota, 18, maj 2019 11:07

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 1345

---

otrzymają w ramach zmian dodatkowe środki, Minister odpowiedział z niegasnącym uśmiechem, że... ustawa nie rodzi skutków finansowych.

Z przebiegiem prac w Sejmie – w tym z projektem i poprawkami – można zapoznać się [tutaj](#).