

Do sejmu wpłynął projekt ustawy o zmianie ustawy – Kodeks postępowania administracyjnego oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami autorstwa posłów Lewicy. Jak wskazują projektodawcy, ma on na celu częściowe uregulowanie spraw zwrotów związanych z roszczeniami przedwojennych właścicieli, którzy utracili własność na rzecz państwa w wyniku wywłaszczenia na mocy tzw. „Dekretu Bieruta”.

Projekt ma ograniczyć zjawisko zwrotów kamienic z lokatorami, zabezpieczając prawa lokatorskie osób zamieszkujących nieruchomości. Projekt zmniejszy również nakłady, jakie ponoszą samorządy oraz Skarb Państwa w związku z wypłacaniem odszkodowań. Należy podkreślić, że zaproponowane rozwiązania nie rozwiązują ostatecznie problemu tzw. dzikiej reprivatyzacji. Projektodawca pragnie tym samym wskazać, że konieczne jest uchwalenie ustawy całkowicie wygaszających roszczenia reprivatyzacyjne – w tym celu projektodawca przedstawi osobny projekt ustawy.

Proponowane zmiany

Projektowana zmiana w Kodeksie postępowania administracyjnego określa maksymalny termin na stwierdzenie nieważności decyzji w przypadku, o którym mowa w art. 156 § 1 pkt 2 Kpa jako 25 lat. Tym samym po wprowadzeniu proponowanej zmiany nie będzie możliwe wzruszenie decyzji i doprowadzenie do zwrotu nieruchomości w naturze. Jak wskazują projektodawcy, proponowane rozwiązanie stanowi realizację wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 maja 2015 r. sygn. akt P 46/13 (Dz.U. z 2015 r. poz. 702), zgodnie z którym dotychczasowe brzmienie art. 156 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w zakresie, w jakim nie wyłącza ono dopuszczalności stwierdzenia nieważności decyzji wydanej z rażącym naruszeniem prawa, gdy od wydania decyzji nastąpił znaczny upływ czasu, jest niezgodne z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Ponadto, zaproponowano zmiany w ustawie gospodarce nieruchomościami. Projektodawca w art. 2 pkt 1 postuluje rozszerzenie katalogu celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy zmienianej, poprzez dodanie pkt 9e w brzmieniu „zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych przez podmioty dysponujące, jako właściciele lub posiadacze samoistni, publicznym zasobem mieszkaniowym w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r. poz. 611);”. Wskazuje to kierunek działań organów administracji w celu zabezpieczenia ważnego, wynikającego z art. 75 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej celu publicznego.

Proponowana w art. 2 pkt 2 lit. a zmiana w art. 214a ustawy zmienianej doprowadzi do likwidacji uznaniowości przy wydawaniu decyzji organów w sprawie ustanawiania użytkowania wieczystego. Zawarta w art. 2 pkt 2 lit. b zmiana przesłanki określonej w art. 214 pkt 4 ustawy zmienianej – poprzez obniżenie wyrażonego procentowo stopnia zniszczeń budynku z 66% do 50% – pozwoli na objęcie zakresem projektowanego przepisu większej liczby budynków zniszczonych w latach 1939-1945.

Zaproponowane w art. 2 pkt 2 lit. c dodanie pkt 6 w wyżej wymienionym artykule ustawy zmienianej poszerzy ochronę lokatorów mieszkań, które znajdują się na terenie objętym tzw. dekretem Bieruta.

Art. 2 pkt 3 projektu ustawy dodaje do ustawy zmienianej art. 214c określający szczególne zasady obliczania wartości nieruchomości przejętej na podstawie dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. Zaprezentowany mechanizm wyliczenia wartości nieruchomości pozwoli na lepiej oddające stan rzeczywisty określenie wartości nieruchomości po II wojnie światowej. W obecnym stanie prawnym brak odniesienia do elementów, o których mowa w

Dekret Bieruta - nowy projekt poselski

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: środa, 15, lipiec 2020 14:11

Monika Małowiecka

Odsłony: 1337

proponowanym brzmieniu art. 214c ustawy zmienianej, co doprowadza do wypłaty znacznie zawyżonych odszkodowań, całkowicie nieprzystających do realnej wartości nieruchomości w dniu przejęcia. Trzeba brać pod uwagę, że nieruchomości przed wojną mogły być obciążone hipoteką lub mogły nie przetrwać okresu wojny. Branie pod uwagę wartości nieruchomości, której hipoteka została spłacona w późniejszym okresie i na której został odbudowany budynek, prowadzi do nieuzasadnionego zawyżenia tej wartości.