Przyjęto projekt nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: czwartek, 09, czerwiec 2022 13:56
Joanna Gryboś-Chechelska
Odsłony: 638

Podczas ostatniego posiedzenia rządu Rada Ministrów przyjęła projekt nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, przedłożony przez Pełnomocnika Rządu ds. Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Wprowadzone zmiany mają zmienić sposób określenia wysokości odszkodowania za wywłaszczenia nieruchomości pod inwestycje celu publicznego, takie jak drogi, linie kolejowe czy zbiorniki przeciwpowodziowe. Odszkodowanie zostanie w każdym przypadku powiązane z wartością rynkową nieruchomości. Do odszkodowania dodawany będzie także bonus pieniężny, stanowiący zryczałtowany ekwiwalent kosztów przeprowadzki czy czynności prawnych, dotychczas nie refundowanych. Bonus pieniężny będzie również dodatkowym wynagrodzeniem za przejęcie nieruchomości pod inwestycję celu publicznego.

Najważniejsze rozwiązania:

- Odszkodowanie za wywłaszczenia nieruchomości pod inwestycję celu publicznego zostanie w każdym przypadku powiązane z wartością rynkową nieruchomości.
- Do takiej wartości zawsze dodawany będzie bonus pieniężny, który wyniesie bazowo 10 proc. wartości nieruchomości. Bonus w wysokości 20 proc. dotyczyć będzie wartości budynków zlokalizowanych na nieruchomości oraz wartości lokalu mieszkalnego.
- Bonus pieniężny będzie zryczałtowanym ekwiwalentem kosztów przeprowadzki, czynności prawnych itd.
- Aby zapewnić słuszny charakter odszkodowania przewidziane zostały dodatkowo dwa zabezpieczenia dla osób wywłaszczanych:
    - Przysługiwać im będzie roszczenie do sądu cywilnego o szkodę rzeczywistą w zakresie szerszym niż wynika to z odszkodowania. Z rozwiązania tego będzie mógł skorzystać np. przedsiębiorca, dla którego wywłaszczenie spowodowało wyjątkowo wysokie szkody, nie rekompensowane odszkodowaniem.
    - Jeżeli wysokość odszkodowania za nieruchomość zamieszkałą będzie niższa niż ustalone ustawowo wskaźniki, przysługiwać będzie zwiększenie odszkodowania do poziomu pozwalającego na odtworzenie sytuacji mieszkaniowej (może to być nawet 100 proc. wzrost wysokości odszkodowania), zależnie od liczby osób zamieszkujących nieruchomość. Obowiązywać tu będzie kryterium zameldowania na pobyt stały w okresie poprzedzającym wywłaszczenie. Rozwiązanie to ograniczono do osób bliskich właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu.

Ponadto projekt przewiduje szereg zachęt do zbywania nieruchomości przed formalnym ustaleniem lokalizacji CPK w drodze decyzji administracyjnej.

Nowe rozwiązania mają wejść w życie po 3 miesiącach od ogłoszenia w Dzienniku Ustaw, z wyjątkiem niektórych przepisów, które zaczną obowiązywać z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

Źródło: MI

Phoca PDF