

ZPP o projekcie ustawy ws. regulacji prawnej gruntów na rzecz spółdzielni

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 13, październik 2023 14:44

Adrian Pokrywczyński

Odsłony: 1241

Związek Powiatów Polskich sceptycznie odniósł się do projektu ustawy, który miałby uregulować sytuację prawną gruntów, które posiadają spółdzielnie mieszkaniowe.

Mimo końca kadencji Sejmu, do łaski marszałkowskiej nadal wpływały w ostatnim czasie projekty ustaw. Jednym z nich był poselski projekt ustawy o regulacji stanów prawnych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych. Zakłada on, że spółdzielnia mieszkaniowej, która w dniu 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, miałaby przysługiwać roszczenie o przeniesienie prawa własności lub o zawarcie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste działki gruntu lub działek gruntu, z których korzysta na cele statutowe. Projekt skierowano do opiniowania m.in. organizacji samorządowych.

Związek Powiatów Polskich przygotował opinię, która negatywnie oceniła projekt. W piśmie wskazano kilka przyczyn.

„Projekt zakłada wprowadzenie kolejnej już procedury uzyskiwania przez spółdzielnie własności terenów. Jednocześnie przepisy Projektu są tak napisane, że nie jest pewne, kogo ma dotyczyć ustawa – czy wszystkich spółdzielni czy tylko tych, o których mowa w art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami” – można przeczytać w stanowisku ZPP. Ponieważ w polskim systemie prawnym istnieją już procedury uzyskiwania własności lub użytkowania wieczystego przez spółdzielnie, kontekst projektu wskazuje, że może to być niespójne z dotychczasową konstrukcją systemu gospodarowania nieruchomościami.

Zdaniem ZPP, pojawiają się też wątpliwości natury konstytucyjnej, ze względu na przyznawanie pierwszeństwa spółdzielniom, mimo zgłoszonych roszczeń przez byłych właścicieli nieruchomości lub ich następców prawnych, którzy dochodzą swoich praw w oddzielnych postępowaniach. *„Projekt nie przewiduje bowiem co z roszczeniami dawnych właścicieli, w jaki sposób zabezpiecza się ich interes, czy zostaje to zastąpione innym roszczeniem (np. odszkodowawczym), a jeśli tak, to w stosunku do kogo. Projektodawcy chcą też wykluczyć takie osoby z grona stron postępowania, które będzie prowadzone w stosunku do roszczenia spółdzielni”* – zauważyli eksperci Związku.

ZPP krytycznie odniósł się także do propozycji, by po przekroczeniu terminu roku od wszczęcia postępowania ws. ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz spółdzielni w trybie proponowanym przez ustawę, w przypadku braku decyzji, decyzję praktycznie z automatu miał wydawać odpowiedni minister. Uznano to za odbieranie kompetencji samorządom, ograniczanie władztwa samorządowego oraz sprzeczność z systemem gospodarowania nieruchomościami komunalnymi i Skarbu Państwa. Związek Powiatów nie popiera też obligatoryjnego zawieszania równoległych, ale wszczętych wcześniej postępowań w sprawie opłat za korzystanie, w tym bezumowne, władanie i użytkowanie wieczyste gruntów.

Ponadto, wskazano także inne niejasności w projekcie i uwagi legislacyjne.

Opinię Związku można przeczytać na jego stronie [POD TYM LINKIEM](#).