

Pieniądz ważniejszy niż zaufanie

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: poniedziałek, 10, listopad 2025 11:09

Grzegorz P. Kubalski

Odsłony: 495

Sprawnie funkcjonujące państwo wymaga budowania zaufania zarówno między administracją i obywatelami, ale też między poszczególnymi częściami administracji. Trudno o to, gdy w imię doraźnego uzyskania dochodów jest się gotowym łamać wcześniej składane deklaracje i odstępować od własnych poglądów. A tak właśnie przy okazji ustalania wysokości udziału powiatów w dochodach z wykupu przez przedsiębiorców nieruchomości, które mieli w użytkowaniu wieczystym, postępuje administracja rządowa.

Warto przypomnieć nieco historii. W końcówce rządów Prawa i Sprawiedliwości została uchwalona ustawa umożliwiająca przedsiębiorcom występowanie z wnioskiem o preferencyjny wykup nieruchomości, jaką mieli w użytkowaniu wieczystym. Jako że powiaty otrzymują środki z tytułu gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa na etapie opiniowania przepisów w Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego poruszona była kwestia, czy na dotychczasowych zasadach będą dzielone środki pochodzące z ceny zakupu. Ówczesni przedstawiciele rządu jednoznacznie potwierdzili, że tak. Wydawało się, że sprawa jest więc załatwiona.

Otóż nie. Już po zmianie władzy 14 wojewodów postąpiło zgodnie z powyższą linią, dwóch stwierdziło, że powiatom przysługuje nie 25% lecz 5%. Zostali zresztą w tym względzie poparci przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa. Ministerstwo Rozwoju i Technologii – jako resort właściwy merytorycznie – w oficjalnym piśmie wskazało jednak jednoznacznie, że w jego ocenie powiatom przysługuje 25% środków. Wydawałoby się, że to powinno zamknąć sprawę.

Otóż nie. Wspomniani wojewodowie stwierdzili, że nie zamierzają się stosować do stanowiska zajętego przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji wyjaśniło, że owi wojewodowie mają do tego prawo w ramach przysługującej im swobody decyzyjnej. Innymi słowy – wojewoda będący przedstawicielem rządu w terenie może postępować wbrew stanowisku zajętemu przez właściwego rzeczowo ministra. W tej sytuacji okazało się, że w tej prostej skądinąd sprawie niezbędna będzie interwencja legislacyjna, aby żaden organ państwa nie miał wątpliwości w jaki sposób stosować obecne przepisy.

Przedstawiciel Ministra Rozwoju i Technologii w Komisji Wspólnej zadeklarował już parę miesięcy temu gotowość dokonania takiej interwencji traktując ją jako rzecz oczywistą. Na posiedzeniu plenarnym Komisji Wspólnej w dniu 24 września potwierdził, że prace się toczą i zadeklarował przedstawienie na piśmie zakresu zmian.

Faktycznie Ministerstwo Rozwoju i Technologii udzieliło odpowiedzi. Choć datowana na poniedziałek 27 października do członków Komisji Wspólnej została rozesłana w środę, już w czasie trwania posiedzenia plenarnego. Opóźnienie zapewne było przypadkowe, choć równie dobrze mogło być wynikiem chłodnej kalkulacji. Odpowiedź była bowiem zdecydowanie zaskakująca. Główna jej konkluzja zamknęła się w zdaniu „w resorcie rozwoju i technologii wstrzymano prace legislacyjne nad uregulowaniem wysokości potrącenia na rzecz powiatów części dochodu Skarbu Państwa ze sprzedaży gruntów na rzecz użytkowników wieczystych” osłodzonym stwierdzeniem „resort deklaruje kontynuację prac analitycznych w tym obszarze, które posłużą do określenia kierunków potencjalnych zmian w przepisach”.

Prac analitycznych? Trudno jest chyba o jaśniejszą sytuację. Nie ulega wątpliwości, że na etapie uchwalania możliwości wykupu nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste była wola zachowania 25% udziału powiatów w dochodach. Jeszcze w I połowie tego roku właściwe ministerstwo

Pieniądz ważniejszy niż zaufanie

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: poniedziałek, 10, listopad 2025 11:09

Grzegorz P. Kubalski

Odsłony: 495

nie miało żadnych wątpliwości, że tak być powinno. Co więcej – taką interpretację stosuje większość wojewodów. Problemem jest to, że dwóch z nich oraz Prokuratura Generalna zastosowały wykładnię czysto literalną uchwalonych przepisów – w wyniku czego powstała rozbieżność w praktyce stosowania prawa, która powinna zostać jak najszybciej usunięta. To czego mają dotyczyć analizy? I o jakich „kierunkach potencjalnych zmian” możemy mówić. Są tylko dwa – albo postąpienie zgodnie z deklaracjami składanymi w ramach prac Komisji Wspólnej zarówno przez przedstawicieli poprzedniej, jak i obecnej większości parlamentarnej i potwierdzenie 25% udziału, albo złamanie tych deklaracji w imię uzyskania korzyści dla Skarbu Państwa. To kwestia prostej decyzji politycznej.

Pismo Ministerstwa zawiera również uzasadnienie zawieszenia jakichkolwiek prac legislacyjnych. Warto je przytoczyć: „Niemniej wymaga podkreślenia, że wprowadzenie zmian w zakresie struktury dochodów jednostek samorządu terytorialnego powinno być poprzedzone gruntowną, wieloaspektową analizą skutków finansowych regulacji, w szczególności poprzez zbadanie skali transakcji, z których wpływ stanowi źródło prowizji powiatów z tytułu realizacji zadania zleconego z zakresu administracji rządowej oraz wielkości spodziewanego ubytku w budżecie państwa.” Przesądzenie o praktyce stosowania punktowego przepisu okazuje się „zmianą w strukturze dochodów” i to wymagającą „gruntownej i wieloaspektowej analizy”. Oczywiście analizy ubytku w budżecie państwa. Nie jest istotne to, że na etapie uchwalania ustawy w ocenie skutków jej realizacji przewidziano dochody na poziomie 75% płaconej przez dotychczasowych użytkowników wieczystych ceny. Przedstawienie wprowadzanej zmiany jako wyjaśnienia powstałych wątpliwości interpretacyjnych nie wymagałoby żadnej analizy finansowej – bo w powiązaniu z wcześniejszą prowadziłyby do wniosku, że dokonywana zmiana nie ma wpływu na dochody budżetu państwa.

Jeśli jednak środki potencjalnie pozyskane przez budżet państwa na podstawie karkołomnej interpretacji przepisów są już traktowane – przed jakimkolwiek rozstrzygnięciem sądowym – jako dochody, które należy dokładnie przeliczyć nim się je łaskawie „odda” to znaczy, że mamy do czynienia z patrzeniem na państwo nie przez pryzmat elementarnej uczciwości, tylko przez pryzmat zdobywania pieniędzy dla budżetu państwa za wszelką cenę.

Chyba więc dla obecnego stanowiska Ministerstwa Rozwoju i Technologii ma znaczenie fakt, że na jego czele stoi – w ramach specyficznej unii personalnej – przypadkiem Minister Finansów.