

Do Sejmu wpłynął poselski projekt ustawy o ostatecznym uporządkowaniu stanu prawnego gruntów spółdzielni mieszkaniowych, wniesiony przez grupę posłów klubu PSL-TD. Do reprezentowania wnioskodawców upoważniono posła Mirosława Adama Orlińskiego.

Celem projektu jest uregulowanie stanu prawnego gruntów, które pozostają we własności Skarbu Państwa lub gmin, a które w dniu 5 grudnia 1990 r. były w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych, związków spółdzielczych lub innych osób prawnych i nie zostało wobec nich zakończone postępowanie z art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z twierdzeniami autorów projektu, bezpośrednim impulsem do podjęcia inicjatywy legislacyjnej w tym przedmiocie była uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 24 maja 2013 r. (sygn. III CZP 104/12), zgodnie z którą spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w budynku na gruncie nieuregulowanym stanowi jedynie ekspektatywę i nie może być ujawnione w księdze wieczystej. Projekt ma także realizować wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 29 października 2010 r. (sygn. P 34/08).

Wedle założeń aktu, spółdzielnia spełniająca wyżej wymienione warunki uzyskuje ustawowe roszczenie o przeniesienie prawa własności lub o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, zaś w razie zbiegu z roszczeniami reprivatyzacyjnymi ustawa przyznaje spółdzielni prawo pierwszeństwa. Spółdzielnia mogłaby też żądać, aby każdy kolejny właściciel działki gruntu przeniósł na jej rzecz własność tej działki za wynagrodzeniem przy spełnieniu następujących warunków: przydzielenie lub posiadanie gruntu na podstawie decyzji wydanej przed 5 grudnia 1990 r., posiadanie w dniu 31 grudnia 2022 r. działki Skarbu Państwa, JST, związku JST albo państwowej osoby prawnej oraz korzystanie z niej na cele statutowe związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych. Wynagrodzenie byłoby ustalane w wysokości równej wartości rynkowej działki, z wyłączeniem wartości budynków, budowli i urządzeń wybudowanych przez spółdzielnię ze środków własnych. W odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa lub JST oddanie w użytkowanie wieczyste następowałoby bez przetargu i bez pierwszej opłaty, a nabycie budynków wybudowanych przez spółdzielnię ze środków własnych – nieodpłatnie.

Projektodawcy przewidzieli również mechanizm, zgodnie z którym, jeżeli właściwy organ (starosta lub prezydent miasta na prawach powiatu) nie wyda ostatecznej decyzji w terminie 12 miesięcy od złożenia wniosku, kompetencja w tym zakresie przechodzi na ministra właściwego do spraw budownictwa albo ministra właściwego do spraw administracji publicznej. Z kolei jeszcze dalej idące rozwiązanie zakłada, że jeśli stan prawny gruntu nie zostanie uregulowany w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, spółdzielnia nabywa jego własność albo użytkowanie wieczyste z mocy prawa, a byłemu właścicielowi przysługuje w takiej sytuacji 20% odszkodowania od Skarbu Państwa lub JST, spłacane przez użytkownika wieczystego w ramach opłaty za użytkowanie wieczyste.

Z pełnym brzmieniem projektu można zapoznać się [tutaj](#)