



SENAT
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VII KADENCJA

Warszawa, dnia 31 stycznia 2008 r.

Druk nr 34 S

SPRAWOZDANIE

KOMISJI USTAWODAWCZEJ,
KOMISJI GOSPODARKI NARODOWEJ

oraz

KOMISJI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO I ADMINISTRACJI PAŃSTWOWEJ
o projekcie ustawy o zmianie ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków
mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (druk nr 34)

Marszałek Senatu w dniu 9 stycznia 2008 r. skierował do Komisji Ustawodawczej, Komisji Gospodarki Narodowej oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej projekt ustawy o zmianie ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe w celu rozpatrzenia go w pierwszym czytaniu.

Komisje na wspólnym posiedzeniu w dniu 31 stycznia 2008 r. rozpatrzyły w pierwszym czytaniu przedstawiony przez wnioskodawców projekt ustawy o zmianie ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe i wnoszą o przyjęcie bez poprawek załączonego projektu ustawy oraz projektu uchwały w sprawie wniesienia do Sejmu tego projektu ustawy.

W załączeniu przekazujemy informację o pozostawianiu projektu ustawy poza zakresem prawa Unii Europejskiej.

Przewodniczący Komisji
Gospodarki Narodowej
(-) Tomasz Misiak

Przewodniczący Komisji
Ustawodawczej
(-) Krzysztof Kwiatkowski

Zastępca Przewodniczącego Komisji
Samorządu Terytorialnego i Administracji Państwowej
(-) Stanisław Jurcewicz

projekt

U C H W A Ł A
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia

w sprawie wniesienia do Sejmu projektu ustawy o zmianie ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Senat wnosi do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy o zmianie ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe.

Jednocześnie upoważnia senatora Leona Kieresa do reprezentowania Senatu w pracach nad projektem.

USTAWA

z dnia

o zmianie ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe

Art. 1.

W ustawie z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz.U. Nr 119, poz. 567, z 1996 r. Nr 52, poz. 236, z 1997 r. Nr 6, poz. 32, z 2000 r. Nr 39, poz. 442, z 2005 r. Nr 167, poz. 1398 oraz z 2006 r. Nr 220, poz. 1614) uchyla się art. 5.

Art. 2.

Do spraw wszczętych, a niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 3.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

1. Ustawa wykonująca wyrok Trybunału Konstytucyjnego

Projektowana ustawa stanowi wykonanie obowiązku dostosowania systemu prawa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 listopada 2006 r. (sygn. akt P 31/05), stwierdzającego niezgodność art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz.U. Nr 119, poz. 567 ze zm. – dalej cytowana także jako ustawa o zasadach przekazywania budynków) oraz – pośrednio – art. 40a ust. 10 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 ze zm.). Zgodnie z art. 190 ust. 1 Konstytucji, orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego mają moc powszechnie obowiązującą i są ostateczne.

Sentencja orzeczenia opublikowana została w Dz.U. z 2006 r., Nr 220, poz. 1614 (dzień publikacji wyroku – 1 grudnia 2006 r.). Pełny tekst orzeczenia, wraz z uzasadnieniem, zamieszczony został w OTK Z.U. z 2006 r., Nr 10A, poz. 155.

2. Przedmiot i istota rozstrzygnięcia Trybunału Konstytucyjnego

2.1. Treść sentencji wyroku

Trybunał Konstytucyjny orzekł o niezgodności z Konstytucją art. 5 ust. 1 ustawy o zasadach przekazywania budynków „w zakresie, w jakim na podstawie art. 40a ust. 10 ustawy o lasach stosuje się go do roszczenia o zawarcie umowy przekazania nieodpłatnie gminie lokalu łącznie z gruntami i przynależnościami niezbędnymi do korzystania z lokalu”.

Technika orzecznicza zastosowana w tym przypadku przez Trybunał (tzw. wyrok zakresowy) spowodowała, że z ustawy o zasadach przekazywania budynków uchylona została norma prawna wyinterpretowana z zaskarżonego przepisu (w brzmieniu określonym w sentencji wyroku), w treści ustawy pozostawiony został natomiast sam przepis (jednostka redakcyjna tekstu), który był podstawą do rekonstrukcji normy. Artykuł 5 ust. 1 ustawy o zasadach przekazywania budynków obowiązuje więc wyłącznie w zakresie, w jakim Trybunał nie stwierdził jego niekonstytucyjności (częściowa niekonstytucyjność przepisu).

2.2. Stan prawny

Ustawa o zasadach przekazywania budynków reguluje zasady i tryb przekazywania przez przedsiębiorstwa państwowe niektórych nieruchomości gminom. Przekazanie wymaga złożenia oświadczenia i przedstawienia szczegółowej dokumentacji nieruchomości; dokonywane jest umową zawartą w formie aktu notarialnego (art. 4 ustawy o zasadach przekazywania budynków).

Skutkiem zawarcia umowy gmina nabywa prawo własności budynku i innych urządzeń wzniesionych na gruncie, natomiast własność gruntu gmina nabywa tylko wówczas, gdy budynek i inne urządzenia zostały wzniesione na gruncie stanowiącym własność przedsiębiorstwa, albo oddanym mu w użytkowanie wieczyste (art. 6 ust. 1 i 2 ustawy o zasadach przekazywania budynków). Przekazanie nieruchomości następuje pod tytułem darmym (nieodpłatnie) i pomniejsza majątek przedsiębiorstwa państwowego (także fundusz założycielski lub fundusz przedsiębiorstwa – art. 7 ust. 1 ustawy o zasadach przekazywania budynków). Wierzytelności związane z przekazywanymi nieruchomościami (w tym z tytułu zaległych czynszów) przechodzą – od dnia zawarcia umowy – na gminę, której przekazujący wypłaca kaucje mieszkaniowe wniesione przez najemców (art. 7 ust. 2 i 3 ustawy o zasadach przekazywania budynków). Przedsiębiorstwo przekazujące nieruchomość obciąża obowiązek zaspokojenia zobowiązań pieniężnych powstałych przed dniem zawarcia umowy, a związanych z przekazywanymi nieruchomościami. Umowy najmu lokali mieszkalnych mieszczących się w przekazanych gminie budynkach stają się *ex lege* umowami zawartymi na czas nieoznaczony.

Zaskarżony przepis ustawy o zasadach przekazywania budynków (art. 5 ust. 1) stanowił, że przedsiębiorstwu państwowemu, które spełniło ustawowe warunki (złożyło oświadczenie o zamiarze przekazania i przedstawiło wymaganą dokumentację), „przysługuje w stosunku do gminy roszczenie o zawarcie umowy przekazania nieruchomości”. Jeżeli gmina odmawia zawarcia umowy przekazania roszczenie to może być dochodzone przed sądem.

Artykuł 40a ustawy o lasach (zaskarżony jako przepis pozostający w związku z art. 5 ust. 1 ustawy o zasadach przekazywania budynków) przewiduje, że Lasy Państwowe mogą sprzedawać nieprzydatne im lokale mieszkalne (pojęcie to obejmuje również nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi) oraz grunty z budynkami mieszkalnymi w budowie. Kryteria uznawania wymienionych nieruchomości za nieprzydatne określa rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 kwietnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu sprzedaży lokali i gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie oraz kryteriów kwalifikowania ich jako nieprzydatne Lasom Państwowym, a także

trybu przeprowadzania przetargu ograniczonego (Dz. U. Nr 52, poz. 327 ze zm.), zgodnie z którym za nieprzydatny może być uznany:

(a) pustostan albo lokal, z wynajmu którego uzyskiwane są wpływy niższe od kosztów utrzymania;

(b) grunt z budynkami mieszkalnymi w budowie, w szczególności gdy brakuje środków finansowych na dokończenie inwestycji i nie istnieje możliwość ich uzyskania lub ustała przyczyna, dla której rozpoczęto budowę (a jej dokończenie z przeznaczeniem na inny cel jest nieopłacalne).

2.3. Istota problemu konstytucyjnego

Wątpliwości konstytucyjne sądów, które wystąpiły z pytaniami prawnymi do Trybunału Konstytucyjnego, wzbudził obowiązek „przyjęcia” mienia, ciążyący na jednostkach samorządu terytorialnego.

Zdaniem Trybunału Konstytucyjnego, skutkiem normy prawnej wynikającej łącznie z przepisów art. 40a ust. 10 ustawy o lasach i art. 5 ust. 1 ustawy o zasadach przekazywania budynków jest nieuchronne i w nikłym stopniu zależne od woli gmin nabywanie przez nie własności nieruchomości przekazywanych przez Lasy Państwowe (państwową jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej). Ustawodawca ustanowił w omawianym wypadku następującą sekwencję zdarzeń:

(a) oświadczenie Lasów Państwowych o zamiarze przekazania lokalu,

(b) przekazanie dokumentacji,

(c) w razie braku reakcji gminy – wystąpienie do sądu z roszczeniem o zawarcie umowy,

(d) w razie uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia (uwzględnienia przez sąd roszczenia) – zastąpienie stosownego oświadczenia woli gminy prawomocnym orzeczeniem sądu stwierdzającym, że na gminie ciąży obowiązek jego złożenia (art. 64 k.c. i 1047 k.p.c.).

W praktyce oznacza to, że o ile roszczenie Lasów Państwowych nie wzbudzi zasadniczych wątpliwości sądu, pozwalających na zastosowanie art. 5 k.c. (co wiązałoby się z uznaniem, że próbują one czynić ze swego prawa użytek sprzeczny z zasadami współżycia społecznego lub społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa, i z odmową udzielenia roszczeniu stosownej ochrony), to musi ono zostać uwzględnione, a wówczas gmina – wbrew jej woli – zmuszona zostanie do przyjęcia przekazywanego jej lokalu. W sferze rzeczywistych skutków – w ocenie Trybunału – ustawodawca powraca więc do konstrukcji obowiązkowego zawierania umów. Choć pozornie gmina nie ma obowiązku przyjęcia przekazywanej

nieruchomości, to roszczenie o zawarcie stosownej umowy, o ile zostanie potwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądu, zastąpi – na podstawie art. 64 k.c. – oświadczenie gminy.

Pomijając względy formalnoprawne (podmiot nieuprawniony do przekazania nieruchomości, niepełna dokumentacja itp.), gmina ma bardzo ograniczone możliwości skutecznego przeciwstawienia się przekazaniu jej nieruchomości. Jej wola w tym względzie w zasadzie nie musi być brana pod uwagę. Jest przy tym oczywiste, że Lasy Państwowe, przekazując lokal, nie muszą się kierować ekonomicznymi interesami gminy.

Wszystko to prowadzi do konkluzji – podsumowuje swój wywód Trybunał Konstytucyjny – że art. 5 ust. 1 ustawy o zasadach przekazywania budynków stawia gminę w trudnej sytuacji, gdyż musi ona przejąć nieruchomość wbrew własnym interesom, nawet gdyby wiązało się to ze stratami. „Ustawa o zasadach przekazywania budynków nie zawiera żadnych standardów, którym miałyby odpowiadać umowa przekazania nieruchomości. W istocie dochodzi więc do naruszenia podmiotowości gmin w sferze prywatnoprawnej, ich swobody w dziedzinie dokonywania czynności prawnych i dysponowania mieniem. Nie ulega wątpliwości, że gminom narzuca się, wbrew ich woli, nabycie mienia, które inny podmiot uznaje za zbędne (<<nieprzydatne>>), a nabycie to, niemal z zasady, będzie się wiązało z koniecznością poniesienia dużych nakładów.” (cytowane za uzasadnieniem wyroku).

2.4. Termin na wykonanie orzeczenia

Wyrok wywołuje skutki prawne z dniem publikacji (1 grudnia 2006 r.). Trybunał nie zdecydował się na odsunięcie w czasie terminu utraty mocy obowiązującej przepisu. Z prawnego punktu widzenia, wykonanie wyroku powinno zostać dokonane bez zbędnej zwłoki.

2.5. Wskazówki dla ustawodawcy wyrażone przez Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu (postulaty *de lege ferenda*)

2.5.1. Wskazówki dla ustawodawcy zawarte w wyroku z 28 listopada 2006 r. (sygn. akt P 31/05)

W uzasadnieniu do wyroku Trybunał Konstytucyjny wskazał, że: „Ustawodawca – konstruując zasady przekazywania lokali jednostkom samorządu terytorialnego – winien był określić przesłanki uzasadniające odmowę zawarcia przez gminę umowy przekazania, czy też przesłanki nieprzejęcia przez nią lokalu. Takie ustawowe przesłanki mogłyby stanowić

kryterium sądowej oceny zasadności roszczenia o zawarcie umowy przekazania nieruchomości w aspekcie zasad współżycia społecznego.”

Trybunał Konstytucyjny zasugerował również, że powinny zostać podjęte niezbędne prace legislacyjne, „realizujące postulaty [...] zawarte w niniejszym wyroku i w [...] wyrokach w sprawach o sygn. K 9/04 i K 1/06”. „W braku takiej interwencji – czytamy w uzasadnieniu – konieczna może się okazać ponowna kontrola konstytucyjności art. 5 ustawy o zasadach przekazywania budynków, która może mieć charakter abstrakcyjny (gdy zostanie dokonana na wniosek podmiotu legitymowanego generalnie, czy też na wniosek gminy, której narzucona została nieruchomość, stanowiąca wcześniej własność przedsiębiorstwa państwowego albo spółki) albo konkretny (gdy zostanie zainicjowana pytaniem prawnym zadany przez sąd, mający rozstrzygnąć o roszczeniu przedsiębiorstwa albo spółki).”

2.5.2. Wskazówki dla ustawodawcy zawarte w wyroku z 15 marca 2005 r. (sygn. akt K 9/04) i wyroku z 26 września 2006 r. (sygn. akt K 1/06)

W wyrokach z 15 marca 2005 r. (sygn. akt K 9/04) i z 26 września 2006 r. (sygn. akt K 1/06) Trybunał Konstytucyjny zwrócił uwagę na konieczność wprowadzenia w systemie prawa kompleksowych zmian, w celu przywrócenia zgodności z Konstytucją instytucji „zrzeczenia się prawa własności nieruchomości”. Zwłaszcza wyrok z 15 marca 2005 r. zawiera wiele informacji, które mogą okazać się pomocne przy nowelizacji art. 5 ust. 1 ustawy o zasadach przekazywania budynków.

We wspomnianym orzeczeniu (sygn. akt K 9/04) Trybunał Konstytucyjny zakwestionował art. 179 k.c., czyli podstawową w polskim porządku prawnym regulację na temat zasad zrzekania się prawa własności nieruchomości. Trybunał Konstytucyjny zwrócił uwagę, że we współczesnej doktrynie prawa odrzuca się myśl, by własność, zwłaszcza nieruchomości, przysługiwała w „egoistycznym interesie uprawnionego”. „Nikt dziś nie podważa społecznego aspektu prawa własności – dowodził Trybunał – czego konsekwencją jest przyjęcie, że własność nie ma charakteru absolutnego, lecz może podlegać ograniczeniom. [...] Zgodnie z art. 140 k.c. wszystkie uprawnienia właściciela ograniczone są przez ustawy, zasady współżycia społecznego oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa. Nie ulega wątpliwości, że ograniczenia te mogą mieć zastosowanie także do uprawnienia, jakim jest zrzeczenie się prawa własności. Konstytucyjnoprawną podstawę ograniczeń prawa własności stanowi art. 64 ust. 3 Konstytucji. W wielu wyrokach, oceniając przewidziane w ustawach ograniczenia uprawnień właścicielskich, Trybunał stawał na stanowisku, że są one dopuszczalne, gdyż nie stanowią naruszenia istoty prawa własności, a ich wprowadzenie jest

uzasadnione koniecznością realizacji innych wartości konstytucyjnych. [...] trudno jednoznacznie podzielić pogląd, iż uzależnienie skuteczności zrzeczenia się własności od zgody organu władzy publicznej, przewidziane przez art. 179 § 1 k.c. przed nowelizacją z 2003 r., było niezgodne z Konstytucją. Niewątpliwie było to ograniczenie swobody rozporządzania rzeczą. Mogło ono pozostawać w sprzeczności z interesem właściciela, zwłaszcza w sytuacji, gdy przedmiot własności znajdował się w stanie głębokiej degradacji, a zahamowanie tkwiącego w nim niebezpieczeństwa wymagało znacznych nakładów. Powstaje jednak pytanie, czy swobodne, wolne od jakiegokolwiek odpowiedzialności, przerzucenie ciężaru <<niechcianej>>, zwykle zdewastowanej, nieruchomości na <<właściciela publicznego>> jest społecznie uzasadnione. Trybunał zwraca uwagę, że dla odpowiedzi na to pytanie niewielkie znaczenie ma fakt formalnego ograniczenia odpowiedzialności podmiotu publicznego za długi dotychczasowego właściciela nieruchomości. Zasadniczą kwestią jest bowiem koszt zabezpieczenia nieruchomości, a raczej – zabezpieczenia otoczenia przed jej szkodliwym oddziaływaniem. Ze względu na tego rodzaju sytuacje, uzależnienie skuteczności zrzeczenia się od zgody właściwego organu można usprawiedliwić potrzebą ochrony innych niż własność wartości konstytucyjnych (art. 31 ust. 3 Konstytucji). Wymaganie zgody organu władzy publicznej może służyć kontroli przyczyn zrzeczenia się i zapobiegać przypadkom nadużycia prawa przez właściciela, który zrzekałby się własności niejako <<na szkodę>> podmiotu, któremu własność ma przypaść.” (cytowane za uzasadnieniem wyroku).

Jednocześnie Trybunał Konstytucyjny nie podzielił przekonania, że „tradycja polskiej doktryny prawniczej (...) wykluczała uzależnienie zrzeczenia się własności nieruchomości od decyzji administracyjnej”, a uzależnienie to było ściśle związane z zasadami przyjętymi w państwie komunistycznym. Zdaniem Trybunału – po pierwsze – trudno w tym wypadku mówić o tradycji, skoro przepis przewidujący całkowicie swobodne zrzeczenie się nieruchomości obowiązywał zaledwie przez 15 lat (1947-1962), natomiast zrzeczenie się uzależnione od zgody organu przewidziane było przez 41 lat, w tym 13 lat po upadku państwa komunistycznego.

Po drugie – zgoda organu nie musi przybierać formy decyzji administracyjnej; może być ukształtowana jako wyraz woli podmiotu, który ma nabyć własność niechcianej nieruchomości. Na tle regulacji prawnej obowiązującej do września 2003 r. zgoda organu administracji rządowej (art. 179 § 1 k.c.), po pewnych wahaniach doktrynalnych, ostatecznie nie była kwalifikowana jako czynność z zakresu *imperium*, lecz właśnie jako czynność cywilnoprawna.

Po trzecie – oświadczenie woli zawierające zgodę na zrzeczenie się niewątpliwie służyło ochronie Skarbu Państwa, niemniej jednak, wydaje się że ochrona interesu podmiotu,

wskazanego jako potencjalny właściciel, mimo że jest on podmiotem publicznym, niekoniecznie musi z góry ustępować wobec interesu dotychczasowego właściciela, który chce się wyzbyć nieruchomości.

Po czwarte – powodów przemawiających za uzależnieniem zrzeczenia się od zgody organu władzy publicznej nie można sprowadzać do tych, które płynęły z ideologicznych założeń państwa komunistycznego. W ocenie Trybunału, za kontrolą czynności zrzeczenia się przemawiają racjonalne argumenty, aktualne w demokratycznym państwie prawnym. Poza przywołaną już potrzebą przeciwstawienia się egoistycznej samowoli właścicieli nadużywających swego prawa, poza względami bezpieczeństwa publicznego i ochrony środowiska, wchodzi też w grę pewność obrotu nieruchomościami.

Po piąte – o ile trudno mówić o polskiej tradycji swobodnego zrzeczenia się własności nieruchomości, o tyle zdecydowanie trzeba podkreślić, że tradycją polskiej myśli prawniczej jest przejmowanie nieruchomości, których własności właściciele się zrzekli, przez Skarb Państwa. Regulacja wprowadzona w 2003 r. stanowi wyłom w dotychczas ukształtowanej tradycji. Argumenty wspierające przyjęte rozwiązanie na pewno nie mają charakteru determinującego w tym sensie, by rozstrzygały w sposób jednoznaczny, iż to właśnie gminy, a nie Skarb Państwa powinny przejmować niechciane nieruchomości. Fakt, że ustawodawca zniósł zasadę jednolitej własności państwowej i kreował kategorię własności komunalnej zaledwie tworzy możliwość przekazywania gminom własności, nie determinuje jednak takiej decyzji legislacyjnej. Mimo tych okoliczności ustawodawca mógł pozostawić nieruchomości, których właściciele się zrzekli, w gestii Skarbu Państwa.

3. Cele i zakres projektowanej ustawy

3.1. Uwagi ogólne

Na sposób wykonania wyroku z 28 listopada 2006 r. decydujące znacznie powinny mieć następujące okoliczności:

(a) za przedmiot nowelizacji należy przyjąć zasady „przekazywania nieruchomości” przedsiębiorstw państwowych lub spółek, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy o zasadach przekazywania budynków. Stanowisko to jest zgodne z sugestią Trybunału Konstytucyjnego, wyrażoną *expressis verbis* w uzasadnieniu; z drugiej strony należy jednak zauważyć, że tak określony przedmiot wykracza poza granice rozstrzygnięcia sformułowane w sentencji (Trybunał nie mógł wyrokować o całym zakresie normowania art. 5 ze względów proceduralnych);

(b) instytucja „przekazywania nieruchomości” nie może pomijać elementu, jakim jest stanowisko podmiotu, na rzecz którego przekazywane ma być prawo własności nieruchomości. Kwestią otwartą wydaje się być również wskazanie uprawnionego podmiotu (np. Skarb Państwa, gmina);

(c) przepis o zrzeczeniu prawa własności nieruchomości musi gwarantować poszanowanie praw rzeczowych i obligacyjnych osób trzecich, których przedmiotem jest nieruchomość;

(d) jak ustalił Trybunał, „przekazanie nieruchomości” (zrzeczenie) stanowi czynność z zakresu prawa cywilnego, oznacza to, że dotyczy ona sfery prywatnoprawnej podmiotowości gminy, a nie wykonywania przez nią funkcji publicznych. W tym sensie administracyjnoprawne regulacje nakładające na gminę obowiązek przejmowania nieruchomości ze względu na realizację jakkolwiek określonych celów publicznych, zawsze muszą być konfrontowane z dyspozycją art. 165 Konstytucji (samodzielność gminy w obrocie cywilnoprawnym);

(e) art. 5 ust. 1 ustawy o zasadach przekazywania budynków nie stanowi fragmentu szerszego unormowania mającego na celu kompleksową reformę stosunków własnościowych (np. dokończenie procesu przemian ustrojowych), co – potencjalnie – mogłoby uzasadniać głębszą ingerencję w sferę majątkową gmin;

(f) założenie nowelizacji art. 5 ust. 1 ustawy o zasadach przekazywania budynków powinno odrzucać tezę o nieograniczonym prawie właściciela do rozporządzania prawem własności nieruchomości; za wprowadzeniem kontroli zrzeczenia własności nieruchomości mogą przemawiać m.in.: względy bezpieczeństwa publicznego, ochrony środowiska, pewność obrotu nieruchomościami;

(g) nowelizacji art. 5 ust. 1 ustawy o zasadach przekazywania budynków powinien być spójny z przepisami odnoszącymi się do analogicznej problematyki (np. art. 179 k.c., art. 16 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

3.2. Propozycja zmiany przepisu

Mając na uwadze konieczność wykonania wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 listopada 2006 r. (wywołuje on skutki prawne z dniem publikacji), kierując się brzmieniem sentencji wyroku oraz motywami jego uzasadnienia, proponuje się, aby uchylić z ustawy o zasadach przekazywania budynków cały art. 5.

Taka zmiana spowodowałaby, że przekazywanie gminom nieruchomości przez przedsiębiorstwa państwowe i spółki odbywałoby się na zasadach ogólnych, czyli wymagałoby zawarcia umowy w formie aktu notarialnego (art. 4 ustawy o zasadach przekazywania

budynków). W ten sposób zostałyby zachowana zasada równorzędności stron zawierających umowę, chroniony byłby również interes majątkowy gminy, która w konkretnej sytuacji mogłaby odmówić zawarcia umowy, na warunkach określonych w ustawie o przekazywaniu budynków.

Artykuł 2 projektu ustanawia normę prawa intertemporalnego, zgodnie z którą, do spraw wszczętych, a niezakończonych przed dniem wejścia w życie projektowanej ustawy (spraw „w toku”) należy stosować przepisy w nowym brzmieniu (zasada bezpośredniego działania prawa nowego).

4. Skutki finansowe wykonania projektowanej ustawy

Ustawa nie powoduje skutków finansowych dla budżetu państwa.

5. Oświadczenie o zgodności z prawem Unii Europejskiej

Materia projektowanej ustawy nie jest objęta prawem Unii Europejskiej.



URZĄD
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ STANU

Mikołaj Dowgielewicz
Min.MD/3/14/2008/DP-ar

Warszawa, dnia 21 stycznia 2008 r.

Pan
Krzysztof Kwiatkowski
Przewodniczący
Komisji Ustawodawczej
Senat Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Przewodniczący,

W związku z przedstawionym projektem ustawy o zmianie ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (druk senacki nr 34, pismo nr BPS/KU-034/14/08), pozwalam sobie stwierdzić, że przedłożony projekt nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

Tłoczono z polecenia Marszałka Senatu
