



Opinia do ustawy
o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami
(druk nr 293)

I. Cel i przedmiot ustawy

Rozwiązania przyjęte w ustawie o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami pozwolą na zracjonalizowanie gospodarki nieruchomościami niezbędnymi do realizacji zadań ministerstw i urzędów obsługujących organy administracji rządowej, a także na sprzedaż nieruchomości zbędnych z punktu widzenia potrzeb tych jednostek, w tym rządowych ośrodków wypoczynkowych.

Ustawa ma na celu wprowadzenie mechanizmów, które umożliwią prowadzenie przez jeden organ - ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, polityki gospodarowania wszystkimi nieruchomościami przeznaczonymi na potrzeby Kancelarii Prezesa Rady Ministrów (KPRM), Rządowego Centrum Legislacji (RCL), ministerstw, urzędów centralnych oraz urzędów wojewódzkich.

Najważniejsze założenia ustawy to:

- 1) wyposażenie ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w znacznie większe kompetencje w zakresie gospodarowania nieruchomościami przeznaczonymi na potrzeby KPRM, RCL, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich niż kompetencje, które obecnie posiada minister właściwy do spraw administracji publicznej;
- 2) zniesienie podziału na nieruchomości statutowe i nie statutowe w stosunku do nieruchomości przeznaczonych na potrzeby Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich, przy czym zostanie zachowany taki podział w odniesieniu do Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (GDDKiA) z uwagi na konieczność odróżnienia nieruchomości przeznaczonych na potrzeby GDDKiA, jako urzędu centralnego od nieruchomości nabywanej przez GDDKiA z przeznaczeniem pod budowę dróg;

- 3) pozostawienie w zasobie nieruchomości Skarbu Państwa nieruchomości przeznaczonych na potrzeby Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Rządowego Centrum Legislacji, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich. Ewidencję tych nieruchomości prowadzi minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, który nimi gospodaruje;
- 4) określenie w sposób wyczerpujący kompetencji ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w ramach gospodarowania nieruchomościami.

Zgodnie z ustawą do kompetencji ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa będzie należało:

- 1) prowadzenie zgodnie z katastrzem nieruchomości ewidencji nieruchomości przeznaczonych na potrzeby KPRM, RCL, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich;
- 2) zarządzanie obrotem nieruchomościami z punktu widzenia zapotrzebowania lub zbędności KPRM, RCL, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich, tj. prowadzenie zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki polityki nabywania bądź sprzedaży albo przejmowania, bądź przekazywania do starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej tych nieruchomości oraz sporządzanie planu wykorzystania tych nieruchomości;
- 3) nabywanie na własność Skarbu Państwa lub w użytkowanie wieczyste nieruchomości na potrzeby KPRM, RCL, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich, bądź przejmowanie ich od starosty z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 4) oddawanie, przenoszenie lub wygaszanie trwałego zarządu nieruchomości w stosunku do KPRM, RCL, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich, a przypadku, jeżeli nieruchomość będąca w ewidencji ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa nie znajdzie się w trwałym zarządzie jednej z wyżej wymienionej jednostek organizacyjnych - sprzedaż, wynajem, wdzierżawianie, użyczenie, przekazywanie do starosty wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej albo zachowywanie w swojej ewidencji z przeznaczeniem na przyszłe potrzeby KPRM, RCL, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich;
- 5) ustanawianie ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomościach będących w jego ewidencji oraz wykonywanie czynności faktycznych i prawnych w stosunku do nieruchomości, w wypadku, kiedy nieruchomość pozostaje w jego ewidencji i nie jest

oddana w trwały zarząd KPRM, RCL, ministerstw, urzędów centralnych i urzędów wojewódzkich.

Ustawa wyposaży ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa w kompetencje mające na celu wyłącznie zapewnienie możliwości prowadzenia i gospodarki nieruchomościami na potrzeby jednostek organizacyjnych objętych nowelizacją, co się z tym wiąże poza kompetencjami ministra pozostają takie czynności, które nie są potrzebne do realizacji wyżej wymienionego zadania, takie jak: oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, przeniesienie własności nieruchomości w drodze darowizny, zrzeczenie się nieruchomości, przyznanie bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości, ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego lub trwałego zarządu, dokonanie czynności związanych z podziałem, scalaniem i wywłaszczaniem nieruchomości. Czynności te należą do starostów.

Niezmieniona została treść prawa trwałego zarządu określonego w art. 43 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W stosunku do innych instytucji państwowych, takich jak Kancelaria Sejmu, Kancelaria Senatu, Kancelaria Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Trybunał Konstytucyjny, Rzecznik Praw Obywatelskich, Sąd Najwyższy, Naczelny Sąd Administracyjny i inne sądy administracyjne, Najwyższa Izba Kontroli, Krajowa Rada Radiofonii i Telewizji, Krajowe Biuro Wyborcze, Instytut Pamięci Narodowej – Komisja Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu oraz Państwowa Inspekcja Pracy zostają zachowane dotychczasowe regulacje z tym zastrzeżeniem, iż w gospodarowaniu tymi nieruchomościami ministra właściwego do spraw administracji publicznej zastąpi minister właściwy do spraw Skarbu Państwa, a także jednostki te wykonując trwały zarząd będą w szczególności:

- 1) dokonywać czynności faktycznych i prawnych związanych z utrzymywaniem nieruchomości;
- 2) współpracować z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa oraz z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego;
- 3) podejmować czynności w postępowaniach sądowych i administracyjnych, w szczególności w sprawach: dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, dotyczących podziału nieruchomości.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Ustawa jest przedłożeniem rządowym. Prace nad ustawą w Sejmie prowadziły Komisja Infrastruktury i Komisja Skarbu Państwa.

Na etapie drugiego czytania zgłoszone zostały poprawki zmierzające między innymi do tego, aby przy dokonywaniu czynności związanych z gospodarowaniem nieruchomościami przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa wyłączyć wymaganie dotyczące wyrażania zgody przez wojewodę na dokonywanie przez ministra niektórych z tych czynności, w szczególności na dokonanie darowizny nieruchomości należących do Skarbu Państwa przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, na rzecz fundacji oraz organizacji pożytku publicznego, czy w zakresie gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa przejętymi po likwidacji lub prywatyzacji państwowych osób prawnych, o których mowa w art. 57 ust. 1 ustawy, oraz nieruchomości przeznaczonych na pierwsze wyposażenie nowotworzonych państwowych osób prawnych, o których mowa w art. 51 ustawy. Zaproponowane poprawki zostały przyjęte.

III. Uwagi szczegółowe

Ustawa nie budzi zastrzeżeń legislacyjnych.

Aldona Figura

Legislator