



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VI kadencja
Marszałek Senatu

Druk nr 4131
Warszawa, 7 marca 2011 r.

Pan
Grzegorz Schetyna
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku!

Zgodnie z art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. mam zaszczyt powiadomić Pana Marszałka, że Senat na 71. posiedzeniu w dniu 3 marca 2011 r. podjął uchwałę w sprawie wniesienia do Sejmu projektu ustawy

**- o zmianie ustawy o przekształceniu
prawa użytkowania wieczystego w
prawo własności nieruchomości.**

Projekt ustawy stanowi wykonanie obowiązku dostosowania systemu prawa do orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego.

Jednocześnie pragnę poinformować, że Senat upoważnił senatora Leona Kieresa do reprezentowania Senatu w dalszych pracach nad tym projektem.

Z poważaniem

(-) Bogdan Borusewicz

U C H W A Ł A

SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 3 marca 2011 r.

**w sprawie wniesienia do Sejmu projektu ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu
prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości**

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 przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

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

MARSZAŁEK SENATU

Bogdan BORUSEWICZ

USTAWA

z dnia

o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Art. 1.

W ustawie z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459, z późn. zm.¹⁾) w art. 4:

- 1) uchyla się ust. 8 i 9;
- 2) w ust. 11 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:
"Organ właściwy do wydania decyzji może udzielić wyższej, niż określona w ust. 10 bonifikaty od opłaty, o której mowa w ust. 1, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność:";
- 3) ust. 12 otrzymuje brzmienie:
"12. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust. 7, 10 i 11, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla użytkownika wieczystego."

Art. 2.

Do wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 3.

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

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2007 r. Nr 191, poz. 1371, z 2009 r. Nr 206, poz. 1590 oraz z 2010 r. Nr 21, poz. 109.

UZASADNIENIE

1. Ustawa wykonująca wyrok Trybunału Konstytucyjnego

Projektowana ustawa stanowi wykonanie obowiązku dostosowania systemu prawa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 stycznia 2010 r. (sygn. akt K 9/08), stwierdzającego niezgodność art. 4 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459, ze zm.; dalej cytowana także jako „ustawa”) z art. 165 ust. 1 oraz art. 167 ust. 1 i 2 Konstytucji w zakresie, w jakim wskazuje, że udzielenie bonifikaty jest obowiązkiem organu jednostki samorządu terytorialnego właściwego do wydania decyzji przekształceniowej.

Sentencja orzeczenia została opublikowana w Dz. U. z 2010 r. Nr 21, poz. 109 (dzień publikacji wyroku – 8 lutego 2010 r.). Pełny tekst orzeczenia, wraz z uzasadnieniem, zamieszczony został w OTK Z. U. z 2010 r. Nr 1A, poz. 4.

2. Przedmiot i istota rozstrzygnięcia Trybunału Konstytucyjnego

Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że dotychczasowi właściciele nieruchomości (jednostki samorządu terytorialnego) w zakresie dokonywania przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości nie mają możliwości odmówienia udzielenia bonifikaty osobom spełniającym ustawowe warunki, ani też podjęcia decyzji odnośnie do wysokości udzielanej bonifikaty. W istocie więc decyzję o tym, czy i na jakich warunkach dokonać przekształcenia, podejmuje wyłącznie użytkownik wieczysty. Żądanie udzielenia bonifikaty jest zaś wiążące dla drugiej strony dotychczasowej umowy o ustanowienie użytkowania wieczystego – właściciela nieruchomości. Skutkiem wniosku użytkownika jest więc niejako automatyczne udzielenie bonifikaty co najmniej w wysokości wskazanej w art. 4 ust. 8 i 9 ustawy.

W opinii TK, mechanizm ten stanowi niedozwoloną ingerencję w prawo własności, przysługujące jednostkom samorządu terytorialnego bezpośrednio na podstawie przepisów Konstytucji (art. 165). Pozbawia bowiem te podmioty jakiegokolwiek kontroli nad nieruchomościami oddanymi w użytkowanie wieczyste, zmuszając je do automatycznego akceptowania każdego wniosku o udzielenie bonifikaty, bez względu na ocenę celowości przekształcenia danej nieruchomości. Ma to doniosłe konsekwencje, ponieważ zarządzając swoim majątkiem, jednostki samorządu terytorialnego powinny mieć na względzie potrzeby

całej wspólnoty samorządowej (por. art. 166 ust. 1 Konstytucji), a nie tylko pojedynczych użytkowników wieczystych. Ingerencja ta jest tym bardziej rażąca, że następuje w formie zobowiązania dotychczasowego właściciela nieruchomości (tj. jednostki samorządu terytorialnego) do wydania decyzji administracyjnej, podczas gdy stosunek użytkownika wieczystego, łączący go z użytkownikiem, ma charakter cywilnoprawny i jest oparty na zasadzie równości stron.

Zdaniem TK, nie ulega wątpliwości, że obowiązkowe udzielenie bonifikaty przy przekształceniu użytkownika wieczystego we własność powoduje zmniejszenie dochodów jednostek samorządu terytorialnego. Jednocześnie obniżeniu dochodów nie towarzyszy ani zmniejszenie zadań samorządów, ani też jakakolwiek forma rekompensaty lub uzyskania dodatkowych źródeł dochodów.

Wobec powyższego TK uznał, że art. 4 ust. 8 i 9 ustawy w zakresie, w jakim wskazuje, że udzielenie bonifikaty jest obowiązkiem organu właściwego do wydania decyzji przekształceniowej, jest niezgodny z art. 165 ust. 1 oraz art. 167 ust. 1 i 2 Konstytucji.

3. Cele i zakres projektowanej ustawy

Mając na uwadze konieczność wykonania orzeczenia TK, proponuje się, aby zmiana przepisów ustawy polegała na wprowadzeniu fakultatywności udzielania bonifikat od opłaty przekształceniowej.

4. Konsultacje

Pisma przedstawili: Minister Infrastruktury, Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji, Minister Spraw Zagranicznych, niektóre samorządy województw za pośrednictwem Związku Województw RP, niektóre miasta za pośrednictwem Unii Metropolii Polskich oraz Krajowa Rada Radców Prawnych.

Minister Infrastruktury zaproponował by zrezygnować także z obligatoryjności udzielania bonifikat w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. Jednak przedmiotem orzeczenia TK była kwestia naruszenia konstytucyjnego prawa własności jednostki samorządu terytorialnego. Skarb Państwa, którego wolę „wyraża ustawodawca” może się zobowiązać w ustawie do obligatoryjnego udzielania bonifikaty, ale nie musi. Ustawodawca nie może jedynie narzucić tego zobowiązania jednostkom samorządu terytorialnego, które posiadają pewien konstytucyjny zakres niezależności od ustawodawcy. Z tego punktu widzenia nie ma więc konieczności poszerzania projektu.

Z drugiej strony, nieruchomości (gminne oraz państwowe) znajdujące się dziś w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych występujących o przekształcenie ich we własność (wraz z udzieleniem bonifikaty w opłacie za owo przekształcenie), mają niejednokrotnie „wspólną historię”. Stąd pozostawienie obligatoryjnych bonifikat w przypadku przekształcania nieruchomości Skarbu Państwa, mogłoby budzić wątpliwości co do słuszności tego rozwiązania. Przykładowo, dwie osoby mogły w przeszłości nabyć użytkowania wieczyste nieruchomości od Skarbu Państwa, przy czym, następnie, w przypadku nieruchomości będącej w użytkowaniu jednej z tych osób doszło do przeniesienia własności nadal użytkowanej przez nią nieruchomości z państwa na gminę. Natomiast w przypadku nieruchomości użytkowanej przez drugą osobę, własność pozostała nadal w rękach państwa. Owo przeniesienie własności, lub jego brak, na ogół było niezależne od woli użytkowników. W takiej sytuacji pierwsza osoba nie mogłaby żądać obligatoryjnego udzielenia bonifikaty, a ta druga mogłaby, ponieważ nieruchomość przez nią użytkowana nadal należałaby do Skarbu Państwa. Ta argumentacja uzasadniła poszerzenie projektu o zniesienie obligatoryjności bonifikat także w odniesieniu do nieruchomości państwowych. W przeciwnym przypadku „naprawienie” ustawy w jednym zakresie (prawo własności jednostek samorządu terytorialnego), mogłoby rodzić wątpliwości w innym (równość obywateli).

5. Skutki finansowe wykonania projektowanej ustawy

Ustawa może zwiększyć dochody budżetu państwa i jednostek samorządu terytorialnego o kwoty nieudzielonych bonifikat. Indywidualne decyzje w tych sprawach będą jednak podejmować uprawnione organy.

6. Oświadczenie o zgodności z prawem Unii Europejskiej

Projektowana ustawa nie jest objęta prawem Unii Europejskiej.

Warszawa, 14 marca 2011 r.

BAS-WAPEiM-585/11

Pan
Grzegorz Schetyna
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia prawna
w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej senackiego projektu
ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego
w prawo własności nieruchomości (przedstawiciel wnioskodawców: senator
Leon Kieres)

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2009 r. Nr 5, poz. 47, ze zmianami) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Projekt przewiduje uchylenie ustępów 8 i 9 oraz zmianę ustępów 11 i 12 artykułu 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459, ze zmianami) – w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 stycznia 2010 r. (sygn. akt K 9/08; Dz. U. Nr 21, poz. 109), stwierdzającym niezgodność art. 4 ust. 8 i 9 ustawy z Konstytucją RP. Zmiana dotyczy zniesienia obligatoryjności udzielania bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Projekt zawiera przepis przejściowy. Proponowana ustawa ma wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy

Ze względu na przedmiot projektu należy wskazać art. 345 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Przepis ten stanowi, że Traktaty nie przesadzają w niczym zasad prawa własności w państwach członkowskich.

3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

Prawo Unii Europejskiej nie reguluje kwestii zawartych w przepisach opiniowanego projektu.

4. Konkluzja

Przedmiot projektu ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski

Warszawa, 14 marca 2011 r.

BAS-WAPEiM-586/11

Pan
Grzegorz Schetyna
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia prawna
w sprawie stwierdzenia – w trybie art. 95a ust. 3 Regulaminu Sejmu – czy senacki projekt ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (przedstawiciel wnioskodawców: senator Leon Kieres) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej

Projekt przewiduje uchylenie ustępów 8 i 9 oraz zmianę ustępów 11 i 12 artykułu 4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459, ze zmianami) – w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 stycznia 2010 r. (sygn. akt K 9/08; Dz. U. Nr 21, poz. 109), stwierdzającym niezgodność art. 4 ust. 8 i 9 ustawy z Konstytucją RP. Zmiana dotyczy zniesienia obligatoryjności udzielania bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Przedmiot projektu ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości **nie jest projektem ustawy wykonującej** prawo Unii Europejskiej.

Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski



**PIERWSZY PREZES
SĄDU NAJWYŻSZEGO
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

BSA I - 021- 57/11

Warszawa, dnia 7 kwietnia 2011 r.

SEKRETARIAT SZEFY KS
WYDZIAŁU

dnia...08.04.2011... 200..... r.

(podpis)

**Pan
Lech CZAPLA
Szef Kancelarii Sejmu**

Szanowny Panie Ministrze!

W odpowiedzi na pismo z dnia 24 marca 2011 r., GMS-WP-173-57/11 uprzejmie informuję, że Sąd Najwyższy nie zgłasza uwag do **senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.**

Z poważaniem

Stanisław Dąbrowski
Stanisław DĄBROWSKI



Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej

Warszawa, 08 kwietnia 2011 r.

ZW/0714/75/11

Pan
Lech Czapla
Szef
Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Ministrze

W odpowiedzi na pismo z dnia 24 marca 2011 r., dotyczące przedłożenia opinii nt. poselskiego projektu ustawy: **o zmianie ustawy o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości**, w załączeniu, uprzejmie przesyłamy uwagi otrzymane z województw: warmińsko-mazurskiego, śląskiego i lubelskiego.

Z wyrazami szacunku

/-/ Bogdan Ciepielewski
Dyrektor Biura ZWRP

00-236 Warszawa
ul. Świętojerska 6/7
tel. +48 22/ 831 14 41
fax +48 22/ 831 14 42
www.zwrp.pl
e-mail: biuro@zwrp.pl

WYDZIAŁ PREZYDIALNY

L.dz. 08.04.2010
Data wpływu



**URZĄD MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO
W OLSZTYNIE**

Olsztyn, dn. 30.03.2011 r.

P.0821.10.2011

**Uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa wieczystego
użytkowania w prawo własności nieruchomości**

Mając na uwadze wyrok Trybunału Konstytucyjnego wprowadzono fakultatywność udzielania bonifikat z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości.

Bez uwag oraz bez zastrzeżeń.

DYREKTOR
Departamentu Prawnego
RADCA PRAWNY

mgr Elżbieta Ciesielska

Departament Prawny

10-562 Olsztyn, ul. Emilii Plater 1; tel. 89 521 91 58, fax 89 521 91 59
e-mail: dp@warmia.mazury.pl, www.wrotz.warmia.mazury.pl
Certyfikat Systemu Zarządzania Jakością ISO 9001:2008 Nr 388/2006



URZĄD
MARSZAŁKOWSKI
WOJEWÓDZTWA
ŚLĄSKIEGO

Zespół
Obsługi Prawnej

Katowice, dnia 4 kwietnia 2011 r.

OP.0821.00019.2011

OP.KW-00045/11

Pan
Bogdan Ciepielewski
Dyrektor
Biura Związku Województw RP
ul. Świętojerska 5/7
00-236 Warszawa

W odpowiedzi na pismo z dnia 28 marca 2011 r. (przesłane drogą elektroniczną) dotyczące zaopiniowania senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, uprzejmie informuję, iż nie wnoszę negatywnych uwag do niniejszego projektu.

Przedłożony projekt zmiany ustawy stanowi wykonanie obowiązku dostosowania systemu prawa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 stycznia 2010 r. (sygn. akt K 9/08), stwierdzającego niezgodność art. 4 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z art. 165 ust. 1 oraz art. 167 ust. 1 i 2 Konstytucji w zakresie, w jakim wskazuje, że udzielenie bonifikaty jest obowiązkiem organu jednostki samorządu terytorialnego właściwego do wydania decyzji przekształceniowej. Z powyższych względów niniejszy projekt zasługuje na akceptację.

Ponadto nie wnoszę uwag do części formalnej projektu, który w mojej ocenie odpowiada wymaganiom formalnym i treściowym stawianym aktom legislacyjnym przez rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908).

ul. Ligonia 46
40-037 Katowice
tel. +48 (32) 20 78 617
fax. +48 (32) 20 78 618
biuro.prawne@slaskie.pl
www.slaskie.pl



[Handwritten signature]

Uwagi z woj.lubelskiego.

Departament Mienia, Infrastruktury i Inwestycji Urzędu Marszałkowskiego Woj. Lubelskiego pozytywnie odnosi się do zmian zaproponowanych w senackim projekcie ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości. Zaproponowana zmiana ustawy powoduje korzystne z punktu widzenia jednostek samorządu terytorialnego zniesienie obligatoryjności udzielania bonifikaty od opłaty przekształceniowej, co może również korzystnie wpłynąć na wysokość dochodów jednostek samorządu terytorialnego. Jednocześnie należy zauważyć, iż zaproponowane rozwiązania wykonują wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 stycznia 2010 r. (sygn. akt K 9/08)