



MINISTER INFRASTRUKTURY

BN1s-0702-8/11/BN-39

Warszawa, dnia 31 stycznia 2011 r.

Pan  
Piotr Zientarski  
Przewodniczący  
Komisji Ustawodawczej  
Senat Rzeczypospolitej Polscej

W odpowiedzi na pismo Pana Przewodniczącego z dnia 3 stycznia 2011 r., znak BPS/KU-034/970/11/10, w sprawie przedstawienia opinii w przedmiocie rozwiązań zaproponowanych w *senackim projekcie ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (druk nr 970)*, uprzejmie przedstawiam następujące stanowisko uzgodnione z Ministrem Finansów w zakresie oceny skutków finansowych wejścia ustawy w życie.

Jak wynika z uzasadnienia przedłożonego projektu ustawy, celem projektu jest dostosowanie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459, z późn. zm.) do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 stycznia 2010 r., sygn. akt K 9/08, opublikowanego w Dz. U. Nr 21, poz. 109. W wyroku tym Trybunał Konstytucyjny orzekł bowiem, że art. 4 ust. 8 i 9 ww. ustawy, w zakresie, w jakim wskazuje, że udzielenie bonifikaty jest obowiązkiem organu jednostki samorządu terytorialnego właściwego do wydania decyzji przekształceniowej, jest niezgodny z art. 165 ust. 1 oraz art. 167 ust. 1 i 2 Konstytucji.

Realizacja przedmiotowego wyroku na poziomie podstawowym wymaga zatem zmiany przepisów zakwestionowanych przez Trybunał Konstytucyjny, polegającej na wyeliminowaniu obowiązku udzielania bonifikat w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego oraz odpowiedniego preredagowania ust. 11 w art. 4 ww. ustawy, odwołującego się do treści zakwestionowanych przepisów ust. 8 i 9.

Jako że w przedłożonym projekcie ustawy zaproponowano powyższe zmiany, należy pozytywnie ocenić projekt w tym zakresie. W ocenie resortu infrastruktury zasadnym jest jednak rozważenie rozszerzenia projektu o zmiany, w wyniku których wyeliminowane zostanie przyznawanie obligatoryjnych bonifikat w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Należy zauważyć, że skutkiem zmiany polegającej na wykreśleniu zapisów dotyczących obligatoryjnego stosowania przez jednostki samorządu terytorialnego bonifikat w wyso-

kości 90% i 50% od opłaty z tytułu przekształcenia będzie zachowanie normy zobowiązującej do udzielania tych bonifikat użytkownikom wieczystym nieruchomości Skarbu Państwa. Zachowanie obligatoryjnych, bardzo wysokich bonifikat tylko w stosunku do użytkowników wieczystych nieruchomości Skarbu Państwa niewątpliwie uprzywilejowuje tę grupę użytkowników wieczystych, co może zostać odebrane przez użytkowników wieczystych nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, spełniających określone w art. 4 ust. 8 i 9 przesłanki, jako nierówność wobec prawa. Takie regulacje mogą bowiem budzić wątpliwości co do ich zgodności z art. 32 ust. 1 Konstytucji, gdyż różnicują uprawnienia osób znajdujących się w identycznej sytuacji prawnej (użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność publiczną).

Należy przy tym mieć na uwadze, że Trybunał Konstytucyjny w rozdziale 7 „Konkluzje i skutki orzeczenia” uzasadnienia omawianego wyroku, w którym określił minimalny poziom realizacji wyroku, odniósł się jednocześnie do zakresu oceny zaskarżonej regulacji, wskazując, że *„ocena zaskarżonej regulacji z punktu widzenia art. 165 ust. 1 oraz art. 167 ust. 1 i 2 Konstytucji została przez Trybunał Konstytucyjny dokonana tylko w granicach wyznaczonych przez treść tych wzorców. Nie objęta więc obligatoryjności udzielania bonifikat od opłat za przekształcenie tych nieruchomości, których właścicielem jest Skarb Państwa.”* (str. 39). Z powyższego wynika, że Trybunał Konstytucyjny, ze względu na zakres podmiotowy (skargi złożone przez samorządy gminne) i przedmiotowy (wzorce konstytucyjne odnoszące się do jednostek samorządów terytorialnych) złożonych skarg nie ocenił regulacji zamieszczonej w art. 4 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu (...) w zakresie dopuszczalności, w świetle Konstytucji RP, nałożenia na Skarb Państwa stosowania obligatoryjnych bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Równocześnie chciałbyśmy poinformować, że zaproponowane rozszerzenie nowelizacji ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu (...) zostało pozytywnie ocenione przez Rządowe Centrum Legislacji. W piśmie z dnia 14 stycznia 2011 r., znak RCL DPiO 5604-18/10, skierowanym do resortu infrastruktury stwierdzono, że *„przyjmując powyższe rozwiązanie legislacyjne ustawodawca zapewniłby również zachowanie zasady równości, która nakazuje jednakowe traktowanie podmiotów prawa w obrębie określonej kategorii. Wszystkie podmioty prawa charakteryzujące się w równym stopniu daną cechą relewantną powinny być traktowane równo, a więc według jednakowej miary, bez różnicowań zarówno dyskryminujących jak i faworyzujących.*

W świetle powyższego zmiana ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu (...) winna polegać na uchyleniu w całości ust. 8 i 9 w art. 4, a także na odpowiednim preredagowaniu ust. 11 i ust. 12 zamieszczonych w tym przepisie, które odwołują się do ust. 8 i 9.

Pozytywnie należy ocenić przepis art. 2 projektu ustawy, będący przepisem przejściowym. Wydaje się bowiem zasadne wprowadzenie zasady, zgodnie z którą do wniosków o przekształcenie, złożonych przed dniem wejścia w życie zmiany ustawy realizującej wyrok Trybunału Konstytucyjnego, miałyby zastosowanie przepisy art. 4 ust. 8 i 9 w brzmieniu dotychczasowym (z obligatoryjnymi bonifikatami). Powyższy przepis realizowałby zatem zasadę trwałości prawa.

Natomiast wątpliwości budzi art. 3 projektu ustawy, przewidujący 14 dniowy termin wejścia w życie projektowanej ustawy, w związku z brzmieniem części II omawianego wyro-

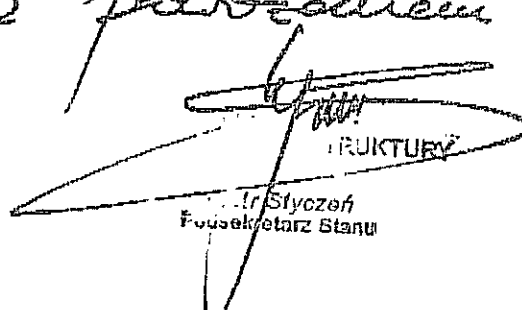
ku Trybunału Konstytucyjnego. W części tej Trybunał postanowił o utracie mocy obowiązującej art. 4 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu (...), w zakresie wskazanym w części I, z upływem 18 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku. Wyrok został ogłoszony w Dzienniku Ustaw z dnia 8 lutego 2010 r. Oznacza to, że powyższe przepisy art. 4 ust. 8 i 9 we wskazanym zakresie utracą moc obowiązującą z dniem 9 sierpnia 2011 r. Mając na uwadze powyższe, proponuję rozważenie możliwości zmiany przepisu końcowego i dostosowanie daty wejścia w życie omawianej noweli do dnia utraty mocy zmienianych przepisów. Ponadto należy zauważyć, że w uzasadnieniu brak jest informacji na temat tego przepisu, tym samym nie wskazane zostały przesłanki przemawiające za przyjęciem zaproponowanego 14 – dniowego *vacatio legis*.

Odnosząc się do oceny wpływu projektowanej regulacji na sektor finansów publicznych należy zauważyć, że wyeliminowanie obowiązkowych bonifikat w zakresie zaproponowanym w przedłożonym projekcie ustawy przyczyni się do uelastycznienia gospodarki finansowej jednostek samorządu terytorialnego. Regulacje zapewniające pełną swobodę w ustalaniu bonifikat zagwarantują bowiem samorządom możliwość dostosowania wysokości udzielanych bonifikat do możliwości budżetowych. Zrealizowany zostanie jednocześnie postulat Trybunału Konstytucyjnego dotyczący rozważenia wprowadzenia rozwiązań niwelujących niekorzystny wpływ bonifikat na budżety jednostek samorządu terytorialnego. Można zatem przewidywać, że wprowadzenie projektowanych regulacji będzie skutkowało zwiększeniem wpływów w stosunku do wpływów dotychczas uzyskiwanych przez samorządy.

Podobnych efektów należy się spodziewać w przypadku rozszerzenia omawianego projektu ustawy w zakresie zniesienia stosowania obligatoryjnych bonifikat w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa. W tym przypadku należy również zakładać, iż przy dotychczasowym poziomie zainteresowania użytkowników wieczystych przekształceniem praw, wpływy do budżetu państwa będą wyższe. Wzrosną również dodatkowo wpływy powiatów. Wynika to z art. 4 ust. 14 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu (...), który odsyła do odpowiedniego stosowania przepis art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.), zgodnie z którym 25% wpływów osiąganych z opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa w prawo własności, stanowi dochód powiatu, na obszarze którego położone są te nieruchomości.

Przedstawiając powyższe wyrażam nadzieję, że przedstawione uwagi i zaproponowane nowe rozwiązania dotyczące projektu ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zostaną pozytywnie ocenione przez Komisję Ustawodawczą Senatu RP i uwzględnione w opiniowanym projekcie. Pozwoli to uniknąć odrębnego procedowania nad rządowym projektem ustawy o zmianie ustawy o przekształceniu (...).

2 porozumieniem



STRUKTURY

11 stycznia  
Poseł/Starosta