



Warszawa, 20 września 2021 r.

Krzysztof Gawkowski

Przewodniczący Koalicyjnego Klubu Parlamentarnego Lewicy
(Nowa Lewica, PPS, Razem, Wiosna Roberta Biedronia)



Szanowna Pani
Elżbieta Witek
Marszałek Sejmu RP

Szanowna Pani Marszałek,

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 32 ust 2 Regulaminu Sejmu RP niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

- o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy posłankę Beatę Maciejewską.

Z poważaniem

Krzysztof GAWKOWSKI

Przewodniczący KKP Lewicy

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU
L. dz. SPS-LP.020.288.2021
Data wpływu 21.09.2021

Ustawa

z dnia ... 2021 r.

o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami

Art. 1 W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 4 w pkt 18 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 19 w brzmieniu: „19) nieruchomość przeznaczona na cele działalności sakralnej to obiekt przeznaczony na miejsce prowadzenia kultu religijnego, tj. kościoła, kaplicy, innego domu modlitwy, domu pogrzebowego lub cmentarza wraz z niezbędnym zapleczem.”;
- 2) w art. 68:
 - a) ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie: „6) kościołom i innym związkowym wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem na podstawie ustawy lub wpisanym do Rejestru kościołów i innych związków wyznaniowych, na budowę, rozbudowę lub adaptację służącą celom, o których mowa w art. 4 pkt 19 ustawy;”,
 - b) po ust. 1b dodaje się ust. 1c-1d w brzmieniu: „1c w przypadkach, o którym mowa w art. 68 ust 1 pkt 2 i 6 rada lub sejmik podejmuje uchwałę, która jest aktem prawa miejscowego, określającym szczegółowe zasady udzielania bonifikat, w tym wysokość bonifikaty oraz zasady kontroli wykorzystania nieruchomości do celów określonych w art. 68 ust. 1 pkt 2 i 6.

- 1d. Podmioty, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 i 6, zobowiązane są do przedstawienia we wniosku o udzielenie bonifikaty koncepcji wykorzystania nieruchomości, której zakup objęty jest bonifikatą.”,
- c) po ust. 2d dodaje się ust. 2e w brzmieniu: „2e. Właściwy organ zobowiązany jest do kontroli wykorzystania nieruchomości na cele uzasadniające udzielenie bonifikaty nie wcześniej niż 3 lata i nie później niż 5 lat od dnia zawarcia umowy zakupu nieruchomości. Podstawę kontroli stanowi koncepcja wykorzystania nieruchomości, o której mowa w art. 68 ust. 1d.”.

Art. 2. W postępowaniach niezakończonych przed wejściem w życie ustawy wnioskodawca, o którym mowa w art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy zmienianej w art. 1, jest zobowiązany uzupełnić wniosek o koncepcje wykorzystania nieruchomości w terminie 30 dni od wezwania przez właściwy podmiot pod rygorem odrzucenia wniosku.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie

1. Cel i potrzeba wydania ustawy, rzeczywisty stan w dziedzinie, która ma zostać unormowana

Zasadniczym celem ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami jest doprecyzowanie budzących wątpliwości prawne i problemy interpretacyjne zasad udzielania bonifikat na zakup nieruchomości, o których mowa w art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551; dalej: „ugn”), przez kościoły i inne związki wyznaniowe o uregulowanych stosunkach z państwem. Kluczowe jest zdefiniowanie nieprecyzyjnego pojęcia „cele działalności sakralnej” tak aby uniknąć społecznie szkodliwych przypadków, kiedy nieruchomość sprzedana przez uprawniony organ np. za 1% wartości rynkowej jest wykorzystywana do celów nie związanych bezpośrednio z realizacją wolności sumienia i wyznania w wymiarze zbiorowym. Ustawa o gospodarce nieruchomościami przewiduje zakup nieruchomości z bonifikatą jako wyjątek od zasady ogólnej i obwarowuje go szeregiem wymogów. Kościoły i inne związki wyznaniowe uprawnione do otrzymania bonifikat są w tym zakresie zbyt uprzywilejowane w stosunku do innych podmiotów.

Kolejnym celem nowelizacji jest aplikacja konstytucyjnej zasady równouprawnienia kościołów i innych związków wyznaniowych do czynności związanych z udzielaniem bonifikat. W związku z tym projektodawca postuluje, aby dookreślić krąg uprawnionych podmiotów poprzez przepis wprost uwzględniających kościoły i inne związki wyznaniowe, które są wpisane do Rejestru prowadzonego przez ministra właściwego do spraw wyznań religijnych. Podejście takie jest zgodne z wykładnią stosowaną przez Departament Wyznań i Mniejszości Narodowych i Etnicznych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Realizacji konstytucyjnej zasady równouprawnienia kościołów i innych związków wyznaniowych służyć ma także obowiązkowe a nie fakultatywne uchwalanie przez radę lub sejmik tzw. uchwały ramowej, która jako akt prawa miejscowego określi przejrzyste i równe dla wszystkich zainteresowanych podmiotów zasady udzielania bonifikat, w tym jej wysokość. Obecnie, kiedy w większości

przypadków, organy podejmują tzw. uchwały indywidulane rozbieżności w wysokości bonifikat są rażąco wysokie i potrafiły sięgać kilkudziesięciu procent. Taki stan rzeczy powoduje brak przejrzystości w działaniu organu oraz wskazuje na uznaniowy charakter przesłanek, co narusza zasadę równouprawnienia kościołów i innych związków wyznaniowych.

Dopełnieniem zmian, które wprowadza nowelizacja, jest konieczność przedstawienia we wniosku o udzielenie bonifikaty koncepcji wykorzystania nieruchomości, tak aby organ wyrażający zgodę miał jasność, jakim celom służyć ma nieruchomość sprzedawana z bonifikatą oraz obligatoryjne przeprowadzenie kontroli w zakresie wykorzystania nieruchomości. Projektowane rozwiązania mają na celu zapewnienie, że nieruchomości są wykorzystywane dla celów, o których mówi ustawa, a także że organy działają zgodnie z zasadą gospodarności.

2. Różnice między dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym

W art. 4 w pkt 18 zmienianej ustawy dodaje się definicję nieruchomości przeznaczonej na cele działalności sakralnej. Zgodnie z propozycją to obiekt przeznaczony na miejsce prowadzenia kultu religijnego, tj. kościoła, kaplicy, innego domu modlitwy, domu pogrzebowego lub cmentarza wraz z niezbędnym zapleczem. Konsekwencją tej zmiany jest odesłanie w art. 68 ust. 1 pkt 6, zgodnie z którym kościoły i inne związki wyznaniowe, mające uregulowane stosunki z państwem na podstawie ustawy lub wpisane do Rejestru kościołów i innych związków wyznaniowych muszą przeznaczyć nieruchomość na cel, o których mowa w art. 4 pkt 19 ustawy. W dodawanym 2e wskazuje się że właściwy organ zobowiązany jest do kontroli wykorzystania nieruchomości na cele uzasadniające udzielenie bonifikaty nie wcześniej niż 3 lata i nie później niż 5 lat od dnia zawarcia umowy zakupu nieruchomości. Podstawę kontroli stanowi koncepcja wykorzystania nieruchomości, określona w poprzednich przepisach zmienianych.

W postępowaniach niezakończonych przed wejściem w życie ustawy wnioskodawca będzie zobowiązany uzupełnić wniosek o koncepcje wykorzystania nieruchomości w terminie 30 dni od wezwania przez właściwy podmiot pod rygorem

odrzuć wniosku. W ten sposób projektodawca proponuje uniknąć umorzenia dotychczasowych postępowań, a jednocześnie dookreślić wolę ustawodawcy sprzed wejścia niniejszej ustawy w życie.

Projektodawca proponuje, aby ustawa weszła w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

3. Skutki gospodarcze, finansowe i prawne

Projekt nie spowoduje zmian w dochodach i wydatkach budżetu państwa oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt przyczyni się do zwiększenia przejrzystości przepisów, doprecyzowania przepisów budzących wątpliwości prawne oraz usunięcia luk prawnych.

Projekt zabezpieczy właściwe wykorzystanie nieruchomości poprzez obligatoryjną kontrolę celu wykorzystania prowadzoną przez właściwy organ, co bardziej zabezpiecza interesy społeczeństwa. Poprawi to realizację zasady gospodarności, kluczową z punktu widzenia zarządzania w jednostkach samorządu terytorialnego.

4. Wpływ na działalność mikro-, małych i średnich przedsiębiorców

Projektowane przepisy nie wpływają w sposób znaczący na działalność mikro-, małych i średnich przedsiębiorców.

5. Założenia aktów wykonawczych

Wejście ustawy w życie nie wymaga wydania nowych aktów wykonawczych.

6. Oświadczenie o zgodności z prawem Unii Europejskiej

Przedmiot projektu ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Przedmiot regulacji nie podlega procedurze notyfikacji w rozumieniu przepisów dotyczących notyfikacji norm i aktów prawnych.

7. Konsultacje społeczne

Projekt nie był poddany konsultacjom społecznym.