



Stanowisko Zarządu Unii Metropolii Polskich
w sprawie zmian w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r.
o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów
zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

W celu sprawnej realizacji zadań określonych w *Ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U z 2018 poz. 1716 ze zm.)* apelujemy o uwzględnienie postulatów, które mają na celu usprawnienie procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów poprzez wprowadzenie następujących zmian:

I. Wydłużenia terminu wydawania zaświadczeń, o których mowa w art. 4 ust 2 Ustawy przekształceniowej do roku 2023.

Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym - organ właściwy zobowiązany jest do wydania zaświadczeń o przekształceniu do końca roku 2019 co rodzi obowiązek w Miastach UMP wydawania ok 800 zaświadczeń dziennie (Łódź, Wrocław), a Mieście Stołecznym Warszawa - 2000 zaświadczeń dziennie. Konsekwencje z tytułu niewydania zaświadczenia w największym stopniu dotkną mieszkańców - mogą zostać pozbawieni preferencyjnego prawa przekształcenia tych gruntów, ponieważ *Ustawa* uzależnia wysokość stawek bonifikat od roku w którym nastąpiło przekształcenie, a nie od upływu czasu od daty wydania zaświadczenia.

II. Umożliwienie wydawania zaświadczeń o udzieleniu *pomocy de minimis* na dzień wydania zaświadczenia przekształceniowego - z datą późniejszą - po zbadaniu statusu i sytuacji przedsiębiorcy.

Ustawodawca przyjął, iż momentem nabycia prawa do *pomocy de minimis* uznaje się dzień wydania zaświadczenia o przekształceniu (a nie 1 stycznia 2019 r. jako dzień w którym faktycznie to przekształcenie nastąpiło). Do prawidłowego wydania zaświadczenia o udzieleniu *pomocy de minimis* niezbędna jest weryfikacja warunków udzielenia takiej pomocy przy udziale danego przedsiębiorcy. Umożliwienie wydawania zaświadczenia o *pomocy de minimis* udzielonej na dzień wydania zaświadczenia przekształceniowego - z datą późniejszą, po weryfikacji możliwości udzielenia takiej pomocy - usprawni proces wydawania tych zaświadczeń bez konieczności dokonywania ich korekt i pozwoli dochować termin 7 dniowy do przesłania sprawozdania z udzielonej pomocy.

III. Rozszerzenie zwolnienia od obowiązku uzyskania zgody na nabycie nieruchomości przez cudzoziemców w procesie przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności do gruntów w przypadkach, w których zgoda taka została już wydana przez właściwego ministra spraw wewnętrznych w stosunku do prawa użytkowania wieczystego lub udziału w tym prawie jako udziału związanego z nabyciem lokalu o charakterze innym niż mieszkalny.

Sprawną realizacją obowiązków wynikająca z przedmiotowej ustawy w zakresie przepisu art. 2 ust 2 możliwa jest wyłącznie przy aktywnej współpracy Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji - które jest w posiadaniu informacji o nieruchomościach zabudowanych budynkami

jednorodzinny i wielorodzinny, w których nie wyodrębniono lokali oraz lokali użytkowych dla których MSWiA wydało już zgodę w trybie przepisów ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. 1920 nr 31 poz. 178). Udostępnienie bazy danych zawierających informacje o udzielonych przez MSWiA zezwoleń na nabycie nieruchomości w połączeniu z zaproponowanym rozwiązaniem dot. rozszerzenia zwolnienia z obowiązku uzyskania zgody przez cudzoziemca na nabycie nieruchomości w dużym stopniu usprawni proces wydawania zaświadczeń o przekształceniu.



Piotr Krzystek

Prezydent Miasta Szczecina
Sekretarz Zarządu Unii Metropolii Polskich