



Business Centre Club

Warszawa, 20 grudnia 2018 r.

BCC PROPONUJE

dotyczy: projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami

W związku z przyjęciem przez Radę Ministrów i skierowaniem do dalszych prac w Sejmie *projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami*, BCC przekazał do Marszałka Sejmu opinię nt. głównych postanowień projektu. Zasadniczo projekt zasługuje na pozytywną ocenę. Projektodawca uwzględnił na etapie prac legislacyjnych znaczną część zgłaszanych postulatów, dzięki czemu obecna jego wersja jest istotnym krokiem naprzód. Projekt ustawy wymaga natomiast dopracowania, w szczególności, w zakresie ochrony danych osobowych przy dokonywaniu obwieszczeń. Rekomendowane jest prowadzenie dalszych prac nad regulacją uwzględniających zgłaszane propozycje oraz stanowiska właściwych organów.

Zgodnie z uzasadnieniem załączonym do projektu, celem i założeniem regulacji jest wykonanie wyroków Trybunału Konstytucyjnego z 14 lipca 2015 (sygn. akt SK 26/14) oraz z 12 grudnia 2017 (sygn. akt SK 39/15) dotyczących warunków zwrotu wywłaszczonych nieruchomości na rzecz byłych współwłaścicieli lub ich spadkobierców, a także *zagwarantowanie pewności stosunków prawnych w odniesieniu do nieruchomości [...] przez wprowadzenie terminu wygaśnięcia uprawnienia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości*. BCC z aprobatą odnosi się do tych założeń, zwłaszcza zmienionego w stosunku do sformułowanego na etapie prac legislacyjnych, art. 1 ust. 1 lit. a) - c) projektu. **Nowe brzmienie przepisu znacznie trafniej oddaje założenia zawarte w przywołanych wyrokach Trybunału Konstytucyjnego, w szczególności w zakresie dochodzenia zwrotu zarówno całości jak i części wywłaszczonych nieruchomości bądź udziałów w nich.**

Pozytywnie należy odnieść się do zaproponowanej w art. 1 ust. 1 lit. b) projektu zmiany w stosunku do projektu pierwotnego, polegającej na zastąpieniu bliżej nieokreślonej strony internetowej stroną w Biuletynie Informacji Publicznej. Także, dodanie obowiązku publikacji również w prasie lokalnej – co może mieć znaczące skutki dla możliwości zapoznania się z obwieszczeniem, w szczególności na obszarach z ograniczonym dostępem do internetu.

Krytycznie oceniamy sformułowanie art. 1 ust. 1 lit. b) projektu w zakresie, w jakim wymaga podawania w publicznym obwieszczeniu *imienia i nazwiska poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy*. O ile rozumiały i uzasadniony wydaje się zapis o wskazaniu tych danych w stosunku do ewentualnego adresata zawiadomienia, zainteresowanego w sprawie, o tyle nieproporcjonalne i zbędne jest publikowanie imion i nazwisk tych osób w obwieszczeniu. Zapis ten budzi w szczególności

wątpliwości w kontekście obowiązujących krajowych oraz wspólnotowych przepisów o ochronie danych osobowych. **BCC proponuje rezygnację z publikowania tego typu danych w obwieszczeniu.** Legislacyjnie można osiągnąć ten cel chociażby poprzez dodanie w proponowanym ust. 2a ustawy zapisu *W stosunku do obwieszczenia ust. 2b pkt 3 nie stosuje się.*

Korzystne jest zaproponowane w art. 1 ust. 1 lit d) projektu rozwiązanie dotyczące prowadzenia jednego postępowania oraz zawiadamiania z urzędu wszystkich wnioskodawców o połączeniu wniosków do rozpoznania. Istotnie, może mieć to znaczenie z punktu widzenia ekonomii postępowania oraz może pozwolić uniknąć sprzeczności rozstrzygnięć.

Pozytywną zmianą jest wydłużenie, w art. 1 ust. 1 lit. f) projektu, proponowanego swoistego terminu „przedawnienia” roszczenia o zwrot wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w niej lub części. W pierwotnym projekcie termin ten określony był jako 10 lat, co zostało krytycznie ocenione przez BCC, jako zbyt krótki. **Jakkolwiek projektodawca, w dokumentacji prac legislacyjnych wskazał, iż nie uwzględnił wniosku BCC w zakresie przedłużenia tego terminu do lat 30 (analogicznie do zasiedzenia nieruchomości w złej wierze zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego), o tyle w projekcie termin ten został wydłużony do lat 20.** W opinii BCC taki termin, jako termin w istocie kompromisowy może być adekwatny i proporcjonalny dla osiągnięcia założonych celów (z jednej strony wykonania wyroków Trybunału Konstytucyjnego a z drugiej ochrony obrotu).

Kolejna zmiana, zaproponowana w art. 1 ust. 2 projektu, ma w zasadzie charakter techniczny, jednak należy pozytywnie ocenić propozycję uwzględniania zwrotu udziału przy obliczaniu odszkodowania. Podobnie, zasadniczo pozytywne jest rozszerzenie stosowania zaproponowanych w projekcie nowych przepisów również w stosunku do nieruchomości nabytych w drodze art. 114 ust. 1 ustawy.

Analogicznie, jak w przypadku pierwotnego projektu, **z aprobatą odnosimy się do zaproponowanego w art. 2 projektu dodatkowego, 3-letniego terminu na zgłoszenie roszczeń od dnia wejścia w życie projektu jeśli przed jej wejściem w życie 20-letni termin „przedawnienia” już upłynął lub upłynie co prawda po jej wejściu w życie, ale z upływem nie więcej niż 3 lat.** Odpowiednio, przepis ten w projekcie trafnie rozszerzono o nieruchomości nabyte w drodze umowy zgodnie z art. 114 ust.1 ustawy.

Korzystne będzie również zastosowanie analogicznej konstrukcji dodatkowego, 3-letniego terminu na zgłoszenie roszczeń w stosunku do spraw, w których z uwagi na brak zgody wszystkich byłych współwłaścicieli wniosek o zwrot nie został zgłoszony lub nie został uwzględniony.

Pozytywnie należy ocenić uwzględnienie uwag zgłoszonych na etapie prac legislacyjnych w zakresie przepisu przejściowego dot. stosowania w sprawach wszczętych, a niezakończonych przed dniem wejścia w życie projektu, przewidującego niestosowanie art. 136 ust. 7 Projektu, a zatem terminu „przedawnienia”.

Kontakt do eksperta:

dr Łukasz Bernatowicz

ekspert BCC ds. infrastruktury, prawa budowlanego i zamówień publicznych

członek Rady Dialogu Społecznego, członek Rady Zamówień Publicznych

tel. 502 066 619

e-mail: lukasz.bernatowicz@bcc.org.pl

Kontakt dla mediów:

Emil Muciński

rzecznik, Instytut Interwencji Gospodarczych BCC

tel. 602 571 395, 22 58 26 113

e-mail: emil.mucinski@bcc.org.pl; instytut@bcc.org.pl

Business Centre Club istnieje od 1991 roku. Jest prestiżowym Klubem przedsiębiorców i największą w kraju, ustawową organizacją indywidualnych pracodawców. Grupa BCC składa się z Klubu BCC, Związku Pracodawców BCC i Studenckiego Forum BCC. Członkowie BCC zatrudniają ponad 400 tys. pracowników, obroty firm sięgają 20 miliardów złotych. Wśród członków BCC znajdują się największe korporacje krajowe i zagraniczne. Członkami Klubu są także uczelnie wyższe, wydawnictwa, szpitale, prawnicy, dziennikarze, naukowcy, lekarze, wojskowi i studenci. BCC prowadzi działania w blisko 250 miastach i 23 łóżach regionalnych na terenie całej Polski. Koncentruje się na działaniach na rzecz rozwoju gospodarki i pomocy przedsiębiorcom. BCC jest członkiem Rady Dialogu Społecznego. Koordynatorem wszystkich działań BCC jest Marek Goliszewski.

Kontakty prasowe: <http://www.bcc.org.pl/Eksperci.244.0.html>, więcej: <http://www.bcc.org.pl> oraz: <http://www.facebook.com/pages/Business-Centre-Club>