



Warszawa, dnia 31 stycznia 2005 r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH
prof. Andrzej Zoll
RPO-433599-IV/03/BM

00-090 Warszawa
Al. Solidarności 77

Tel. centr. 551 77 00
Fax 827 64 53

Pan
prof. Marek Belka
Prezes Rady Ministrów

WARSZAWA

Szanowny Panie Premierze,

W pisemnym wystąpieniu z dnia 6 października 2003 r., przedstawiłem Ministrowi Finansów swoje uwagi dotyczące braku odpowiednich przepisów prawa, które mogłyby stanowić podstawę prawną do ubiegania się np. przez użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa o umorzenie, odroczenie lub rozłożenie na raty opłaty rocznej. Z uwagi też na to, że zasygnalizowany przeze mnie problem ma szerszy zakres, gdyż poza użytkowaniem wieczystym, dotyczy on także należności pieniężnych, które przypadają Skarbowi Państwa m. in. z takich tytułów prawnych jak najem, czy dzierżawa, zwróciłem się do Ministra Finansów z prośbą o zajęcie stanowiska i rozważenie zasadności przyjęcia nowych rozwiązań prawnych, które wypełniłyby istniejącą obecnie lukę prawną.

W odpowiedzi z dnia 7 listopada 2003 r., Minister Finansów poinformował mnie, iż umarzanie należności Skarbu Państwa, z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, było przedmiotem uzgodnień Ministra Finansów z Rządowym Centrum Legislacji oraz z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Ze względu też na to, że jedynym rozwiązaniem może być wprowadzenie odpowiednich regulacji prawnych do ustawy o gospodarce nieruchomościami, Minister Finansów wyjaśnił, iż pismem z dnia 4 grudnia 2001 r. Nr ST1-4800-521a/2001, zwrócił się do Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast o podjęcie inicjatywy ustawodawczej, w celu wprowadzenia do ustawy o gospodarce nieruchomościami odpowiednich regulacji prawnych w tym zakresie. W końcowej części swojej odpowiedzi Minister Finansów zaznaczył, że organem administracji rządowej właściwym do wprowadzenia nowych rozwiązań prawnych, które wypełniłyby istniejącą aktualnie lukę jest Minister Infrastruktury.

Wobec tego, kierując się powyższą wskazówką, pismem z dnia 29 stycznia 2004 r. wystąpiłem do ówczesnego Ministra Infrastruktury. W piśmie tym, ponownie opisałem wskazany na wstępie problem prawny oraz poprosiłem o poinformowanie, czy zostały podjęte, a jeśli tak, to na jakim etapie znajdują się obecnie prace legislacyjne, mające na celu przyjęcie takich regulacji prawnych, dzięki którym zostaną stworzone podstawy prawne do ubiegania się przez potencjalnych wnioskodawców o umorzenie, odroczenie lub rozłożenie na raty należności pieniężnych, przypadających Skarbowi Państwa z tytułów prawnych, wymienionych przeze mnie w wystąpieniu z dnia 6 października 2003 r.

W odpowiedzi na przedmiotowe wystąpienie, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury pismem z dnia 3 marca 2004 r. wyjaśnił, iż praktyka stosowania przepisu art. 219 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, że regulacja w nim zawarta jest postrzegana jako zbyt wąska, gdyż nie obejmuje wszystkich sytuacji, w których wskazane byłoby umorzenie należności. Nadto, Podsekretarz Stanu wskazał także, iż aby możliwe było wprowadzenie dodatkowych rozwiązań prawnych w tym zakresie, należałoby poszerzyć podstawę prawną zawartą obecnie w powołanym art. 219 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w taki sposób, aby umożliwić wojewodom podejmowanie decyzji w sprawie rozkładania na raty lub umarzania również należności głównych oraz należności powstałych po dniu wejścia w życie ustawy. Na co zwrócono uwagę, wnioski i postulaty w tej sprawie od dawna były zgłaszane przez osoby prawne, osoby fizyczne oraz państwowe jednostki organizacyjne zainteresowane umorzeniem ich zobowiązań, jak również były przedstawiane przez wojewodów, co wskazywało na dużą skalę występowania omawianego problemu.

Następnie, jak poinformował Sekretarz Stanu, Urząd Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w 2002 r. podjął się znowelizowania stosownych przepisów przy opracowywaniu rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Propozycję nowego zapisu art. 219 poszerzającą możliwości w zakresie umarzania i rozkładania na raty także opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, zamieszczono w tekście projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, który został skierowany do uzgodnień międzyresortowych i był procedowany podczas licznych konferencji uzgadniających zorganizowanych w celu wypracowania ostatecznego tekstu projektu ustawy. Jednakże, jak poniósł to Podsekretarz Stanu, wobec jednoznacznego negatywnego stanowiska wyrażonego przez Ministra Finansów, iż w owym projekcie ustawy nie powinno być żadnych nowych regulacji powodujących skutki finansowe dla budżetu Państwa, próba wprowadzenia odpowiednich zapisów w powyższym zakresie skończyła się niepowodzeniem.

Należy także zauważyć, iż od czasu poruszenia przeze mnie przedmiotowego problemu, ani ostatnia duża nowelizacja ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj.: Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603) dokonana ustawą dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r., Nr 141, poz. 1492 ze zm.), która weszła w życie w dniu 22 września 2004 r., ani też ostatnia nowelizacja ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tj.: Dz. U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 ze zm.) dokonana ustawą dnia 25 listopada 2004 r. o zmianie ustawy o finansach publicznych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 273, poz. 2703), nie spowodowały usunięcia luki w postaci braku prawnej możliwości umarzenia, odraczenia bądź rozkładania na raty należności pieniężnych przypadających Skarbowi Państwa z tytułu ustanowienia na gruncie stanowiącym jego własność prawa użytkowania wieczystego na rzecz określonego podmiotu lub innych praw do gruntu.

Wydaje się też, iż pomiędzy Ministrem Finansów, a Ministrem Infrastruktury istnieje rozbieżność co do tego, który z tych organów jest kompetentny do załatwienia przedstawionej przeze mnie sprawy. Minister Finansów zaznaczył bowiem w swoim piśmie, że organem właściwym do wprowadzenia nowych rozwiązań prawnych jest Minister Infrastruktury, a Minister Infrastruktury wyjaśnił z kolei, iż nie mógł dokonać odpowiednich zmian, gdyż zgody na to nie wyraził Minister Finansów. Przy czym, Minister Finansów odpowiadając na moje wystąpienie, w ogóle nie podał informacji, jakoby zgłosił jednoznaczny sprzeciw w przedmiocie proponowanego znowelizowania przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jedno jest natomiast oczywiste, że ze względu na istniejącą (do chwili obecnej) lukę prawną, obaj Ministrowie dostrzegają konieczność uchwalenia przepisów prawa w takim brzmieniu, które tę lukę usunie.

W związku z tym, zwracam się do Pana Premiera z uprzejmą prośbą o zapoznanie się z problemem prawnym, na konieczność rozwiązania którego uwagę zwracałem w swoich wcześniejszych dwóch wystąpieniach. Byłbym też wdzięczny, za rozważenie przez Pana Premiera potrzeby wyznaczenia jednego z Ministrów do samodzielnego bądź w porozumieniu przygotowania stosownej nowelizacji przepisów prawa, pod kątem umożliwienia użytkownikom wieczystym (również najemcom bądź dzierżawcom) nieruchomości Skarbu Państwa, prawa do ubiegania się o umorzenie, odroczenie lub rozłożenie na raty należności pieniężnych, do których opłacania są zobowiązani. Oczekuję także na odpowiedź o zajętym stanowisku w tej sprawie.

Załącz. 4.

Z wyrazami szacunku
/-/