



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zapis stenograficzny
(1014)

83. posiedzenie
Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury
w dniu 21 listopada 2003 r.

V kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych do ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

(Początek posiedzenia o godzinie 14 minut 15)

(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Marian Noga)

Przewodniczący Marian Noga:

Szanowni Państwo!

Są obecni wszyscy, którzy mają być obecni, więc otwieram posiedzenie Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury, które poświęcimy dyskusji i poprawkom legislacyjnym, zgłoszonym na plenarnym posiedzeniu Senatu, dotyczącym ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zmianie niektórych innych ustaw.

Proponuję procedować w następujący sposób. Ponieważ poprawek jest bardzo dużo, aż pięćdziesiąt trzy, więc proponuję ograniczyć się w zasadzie tylko do przedstawienia poprawki przez panią mecenas, jeżeli jest pani gotowa, jakiegoś krótkiego...

(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka: Z wyjątkiem może poprawek pana senatora wnioskodawcy, który jest obecny.)

Aha... Rozumiem. Zatem może inaczej. Jest autor większości poprawek, są autorzy innych poprawek, kilku poprawek czy jednej poprawki. Będę więc pytał rząd o stanowisko, czy popiera, czy nie popiera, i ewentualnie wtedy, jeśli wywiązałyby się jakaś dyskusja i jeśli byłaby taka potrzeba, to wtedy dopuszczę do dyskusji, a tak to tylko będziemy głosować.

Poprawka pierwsza, pana senatora Janowskiego.

I może zapytam rząd, jakie jest jego stanowisko: rząd popiera czy nie popiera? Nie popiera.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Nie popieramy. Nie wiem, czy mam uzasadniać dlaczego. Uzasadnienie jest bardzo poważne. Nie można tej poprawki przyjąć. Jeżeli trzeba to uzasadnić...

Przewodniczący Marian Noga:

Rozumiem, że z poważnych powodów nie można jej poprzeć, tak?

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Tak.)

Czy są pytania w tej sprawie? Nie ma, więc głosujemy.

Kto jest za?

(*Senator Mieczysław Janowski: Zaraz, ale czy ja też mógłbym zabrać głos?*)

To znaczy... No, mógłby pan zabrać głos, ale nie widzę takiej potrzeby.

(*Senator Mieczysław Janowski: To ja dziękuję bardzo.*)

Nie, niech pan nie wychodzi...

(*Senator Mieczysław Janowski: Ale moja obecność tutaj...*)

No ale słyszeliśmy stwierdzenie rządu, że ta poprawka budzi poważny sprzeciw.

(*Senator Mieczysław Janowski: Ale ktoś może mieć inne zdanie, Panie Przewodniczący?*)

No to proszę, no niech pan wyjaśni to zdanie. Proszę bardzo.

Proszę bardzo, pan senator Janowski ma głos.

Senator Mieczysław Janowski:

Chciałbym na początku, Panie Przewodniczący, wyjaśnić, dlaczego zgłosiłem te poprawki. Nie miałem bowiem żadnej innej możliwości przedstawienia swoich wątpliwości i przedyskutowania tej ustawy. Ustawa dotyczy zagadnień bardzo mocno związanych ze sferą funkcjonowania samorządu i administracji państwowej, więc na posiedzeniu komisji, której jestem członkiem, powinna być rozpatrywana. Ale stało się tak, jak się stało.

(*Przewodniczący Marian Noga: Panie Senatorze, to może w takim...*)

Już nie rozwijam tej kwestii. Dziękuję.

Przewodniczący Marian Noga:

Ale może... Przepraszam, zaraz panu udzielię głosu.

Żeby sprawa była już zupełnie jasna, jeżeli pan tak sprawę stawia, to ja postawię sprawę jeszcze inaczej. Dysponuję w tej chwili dokumentem, zaraz go panu okażę, tak jak to się ładnie mówi, w sprawie głosowania w Sejmie nad całością ustawy, czyli z tymi wszystkimi kwestiami dotyczącymi likwidacji głównego urzędu geodezji itd. Są tu dane dotyczące tego, jak głosowały wszystkie kluby opozycyjne – one głosowały za, a na przykład wszyscy posłowie chociażby Platformy... Nie Platformy tylko klubu PiS, Prawa i Sprawiedliwości, oni na przykład głosowali za tą ustawą. I to, co tutaj się wyprawia na sali Senatu, która jest Izbą zadumy, refleksji, szczególnie to, co robi pan senator Jurgiel, który swoich kolegów w Sejmie nie umiał przekonać – rozumie pan – żeby głosowali inaczej niż on sobie to wyobraża... A tutaj mamy do czynienia z pewną – nie wiem, naprawdę nie wiem, jak to nazwać – z jakąś polityczną rozróżą. I o to tylko mi chodzi.

Ja panu teraz pokażę wyniki głosowania w Sejmie. Proszę bardzo, to jest dokument, proszę bardzo, niech pan sobie przejrzy, jak głosowały kluby. Proszę, tu ma pan wyniki głosowania klubów nad tą ustawą. Tak to wygląda. Proszę bardzo.

Senator Mieczysław Janowski:

Panie Senatorze! Panie Przewodniczący!

Jest dobrym obyczajem – nie chcę nikogo z tej Izby pouczać i cenię pana – że Senat ma prawo przeanalizować każdą ustawę, każdy z senatorów ma prawo zabrać

głos w sprawie każdej ustawy. Ja tego prawa nigdy nie nadużywałem, a moje działania zmierzają do wyjaśnienia pewnych wątpliwości. Zresztą mówiłem panu na korytarzu, że jeżeli rząd mnie przekona, że moje argumenty, moje poprawki czy moje propozycje są niesłuszne, to ja je wycofam. Nie miałem innej możliwości dyskusji.

Przewodniczący Marian Noga:

No dobrze niech pan...

(Senator Mieczysław Janowski: Straciliśmy niepotrzebnie trzy minuty.)

No dobrze, niech pan wyjaśnia poprawkę.

Senator Mieczysław Janowski:

Według mojej wiedzy ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca zawiera inną definicję działki budowlanej. Wobec tego wydaje mi się, że to rozwiązanie jest niewłaściwe.

Przewodniczący Marian Noga:

Dziękuję.

Pan dyrektor Jędrzejewski czy pani...

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Tak.)

Proszę.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Chcę powiedzieć, że definicja działki budowlanej wprowadzona na użytek ustawy o gospodarce nieruchomościami została zaproponowana po to, żeby umożliwić wydzielanie działek budowlanych wokół istniejących budynków wielorodzinnych, w których wyodrębniona jest własność poszczególnych lokali, wraz z prawami do tak wydzielonej działki budowlanej. Jest to związane także z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, a generalnie z wyodrębnianiem lokali w domach wielolokalowych. Do tej pory była niedobra praktyka, że przy wyodrębnianiu lokali w domach wielolokalowych wydzielano działki tylko pod fundamentem budynku, co powodowało, że właściciele lokali w tym domu nie mieli żadnych praw do terenu otaczającego. Żeby zapobiec tym bardzo niedobrym praktykom, wprowadziliśmy pojęcie działki budowlanej właśnie w takim brzmieniu, jakie jest. Mowa jest tu, Panie Senatorze, o terenie gruntu, którego wielkość, kształt geometryczny jest niezbędny do prawidłowego i racjonalnego korzystania z domu wzniesionego. Nie dotyczy to więc zdarzeń przyszłych, dotyczy tylko tego, co już istnieje. Ustawa o planowaniu przestrzennym mówi zaś o działkach przeznaczonych na cele budowlane, które będą w przyszłości zabudowane i to jest zupełnie inne zagadnienie. I dlatego prosiłbym bardzo pana senatora...

Senator Mieczysław Janowski:

Wycofuję tę poprawkę.

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Dziękuję serdecznie, Panie Senatorze.)

Przewodniczący Marian Noga:

Dobrze, poprawka wycofana.

Poprawka druga.

Proszę autora poprawki, pana senatora Janowskiego, o jej przedstawienie.

Senator Mieczysław Janowski:

Dziękuję bardzo.

Chodzi mi o to, że tutaj mamy takie określenie „osoba, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu”. Jaka będzie miara tego? Czy ten zapis, który proponuję, nie jest lepszy, bardziej jednoznaczny?

Przewodniczący Marian Noga:

Stanowisko rządu, proszę.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Panie Senatorze, to też było rozpatrywane w Sejmie. Zapis o osobie pozostającej w wspólnym pożyciu nie jest zapisem nowym, w tej naszej ustawie istnieje już od 1 stycznia 1998 r. W wielu ustawach używany jest ten zapis o osobach będących we wspólnym pożyciu. Ponieważ w tej ustawie istnieje on już pięć lat, a także używany jest w innych ustawach, parlament uznał, że wyrzucanie tego zapisu teraz byłoby po prostu niedobre i od razu budziłoby wątpliwości. Dlatego też prosiłbym bardzo, żeby pan senator był uprzejmy zrezygnować z tej poprawki. Jeżeli pan by się zgodził...

Senator Mieczysław Janowski:

Dobrze, wycofuję. Dziękuję.

Przewodniczący Marian Noga:

Wycofuje pan, tak? Dziękuję.

Poprawka trzecia.

Proszę autora, czyli pana senatora Janowskiego...

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Powiem od razu, że przyjmujemy, więc może niech pan senator się nie denerwuje...

Przewodniczący Marian Noga:

Aha, dobrze. Poprawka senatora jest przyjęta, a raczej została poparta przez rząd – bo państwo nie przyjmujecie, państwo popieracie.

(Głos z sali: Komisja przyjmuje.)

Państwo popierają, tak.

Głosujemy.

Kto jest za przyjęciem poprawki trzeciej?

Poprawka została teraz przyjęta, jednogłośnie.

Poprawka czwarta, pana senatora Janowskiego.

Proszę, pan senator.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

No nie, wyklucza trzydziestą ósmą, ale niech zreferuje pan senator...

(Senator Mieczysław Janowski: A rząd? Jakie jest stanowisko rządu?)

Aha, lepiej zapytać rząd, tak.

Jakie jest stanowisko rządu, jeżeli chodzi o poprawkę czwartą?

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Panie Senatorze, ten zapis w naszej ustawie ma na celu dostosowanie ustawy do przepisów kodeksu cywilnego. Niedawno, dosłownie dwa czy trzy miesiące temu, we wrześniu, parlament znowelizował kodeks cywilny i zmienił przepis art.179, który stanowi o zrzekaniu się nieruchomości na rzecz skarbu państwa lub gminy. Kodeks cywilny nie przewiduje już teraz obowiązku uzyskiwania zgody organu na zrzeczenie, a u nas jeszcze ta zgoda była, więc mamy do czynienia z kolizją dwóch ustaw. Ponieważ jednak kodeks cywilny jest jakby ustawą nadrzędną, chcieliśmy dostosować te zapisy i stąd taki zapis w naszej ustawie. Prosiłbym więc, żeby pan senator uwzględnił to, że powinna tu jednak być zgodność z kodeksem cywilnym, i zechciał tę uwagę wycofać.

Przewodniczący Marian Noga:

Słucham pana senatora.

(Senator Mieczysław Janowski: Dobrze, dziękuję bardzo.)

Nie wiem, czy pan wycofuje. Wycofuje pan, tak?

(Senator Mieczysław Janowski: Tak jest.)

Czwarta wycofana.

Poprawka piąta to moja poprawka. Przypomnę, że chodzi tutaj o...

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Panie Senatorze, nie oponujemy.

Przewodniczący Marian Noga:

Wiem, ale przypomnę, że chodzi o interesy samorządu i o 25% dla powiatów z tytułu różnych operacji związanych z nieruchomościami.

Kto jest za poprawką piątą?

(*Senator Mieczysław Janowski: Ale przepraszam bardzo, bo ona jest związana z poprawką szóstą...*)

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka: Może ja wyjaśnię.*)

Proszę, pani mecenas wyjaśni.

(*Senator Mieczysław Janowski: Ta sama idea.*)

Dokładnie.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka:**

Katarzyna Iwicka, Biuro Legislacyjne.

Cel obu poprawek jest taki sam, tylko skreślenie lit. c w pktcie 14 jest bardziej prawidłowe z punktu widzenia zasad techniki legislacyjnej, ponieważ te 25% zostało wprowadzone już w nowelizacji gospodarki nieruchomościami, w ustawie o dochodach jednostek samorządu terytorialnego. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marian Noga:

Po prostu te prace biegły równoległe i tamta ustawa wyprzedziła tę ustawę. No ale głosować trzeba.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Piątą... A to już nad piątą głosowaliśmy, tak?

(*Głos z sali: Nie...*)

Ale jeszcze raz.

Kto jest za poprawką piątą? (8)

Została przyjęta i w związku z tym nad szóstą nie będziemy głosować.

Poprawka siódma to poprawka komisji.

Rząd już wyrażał stanowisko, ale jeszcze raz zapytam: czy popieracie państwo...

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Tak, tak, tak.

Przewodniczący Marian Noga:

Ale musimy ją przegłosować.

Kto jest za poprawką siódmą? (8)

Została przyjęta.

Poprawka ósma to jest ta poprawka, o której mówiła na posiedzeniu plenarnym pani senator Liszcz...

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Jesteśmy za przyjęciem.

Przewodniczący Marian Noga:

Właśnie chciałem powiedzieć, że wiem już z innych źródeł, że rząd jest za przyjęciem. Proponuję przyjąć tę poprawkę.

Kto jest za?

Poprawka została przyjęta jednomyślnie.

Poprawka dziewiąta, pana senatora Janowskiego, proszę o...

Aha, rząd zapytamy, dobrze.

Jeśli chodzi o dziewiątą, Panie Dyrektorze, Pani Prezes?

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

My bylibyśmy skłonni przyjąć poprawkę, gdyby pan senator zechciał ją leciutko skorygować.

(Przewodniczący Marian Noga: Proszę powiedzieć jak.)

Tak, ja powiem, oczywiście. Tam, gdzie jest napisane „na rzecz kościołów i związków wyznaniowych mających uregulowane stosunki z państwem”, proponujemy dopisać „na cele sakralne”, żeby nie było tak... Nie na inwestycje sakralne, jak mamy teraz, tylko na cele sakralne. No bo może się zdarzyć, że związek wyznaniowy będzie używał nieruchomości na cele komercyjne, co się już zdarza, i to byłoby chyba niewłaściwe. Więc jeżeli pan senator by się zgodził dopisać na końcu słowa „na cele sakralne”, to byśmy byli za przyjęciem.

Senator Mieczysław Janowski:

A czy nie można napisać „na cele niekomercyjne”? Czy nie byłoby bezpieczniej? Bo na przykład jeżeli będzie chodziło o plebanię, to nie jest to cel sakralny...

(Rozmowy na sali)

Przewodniczący Marian Noga:

Pani mecenas też ma wątpliwości. A pani mecenas jak by proponowała?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka:**

Nie, nie...

(Przewodniczący Marian Noga: Nie ma pani propozycji.)

Przepraszam, ja tylko się zastanawiam, czy to będzie jasne, jeśli napiszemy „na cele niekomercyjne”.

(Rozmowy na sali)

Przewodniczący Marian Noga:

„Cele sakralne” – to jest bardziej jednoznaczne, tak? Czy pan senator się zgadza ewentualnie na tego typu modyfikację?

(Głos z sali: No nie wiem, czy plebania jest celem sakralnym...)

(Głos z sali: Chyba nie. No, nam trudno rozstrzygać, nie mamy specjalisty...)

Chyba teologa... *(Wesołość na sali)*

(Senator Mieczysław Mietła: Ale, Panie Przewodniczący...)

Proszę.

Senator Mieczysław Mietła:

Jest taka definicja, która mówi, że na cele kultu religijnego albo na cele związane z kultem religijnym. I wtedy to już jest...

(Senator Mieczysław Janowski: Na inwestycje związane z kultem religijnym – może tak...)

Przewodniczący Marian Noga:

Pani prezes Słowik, proszę.

Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Urszula Słowik:

Dokładnie tego samego typu spór toczył się w Sejmie. Chodzi o zdefiniowanie samych inwestycji. Pojęcie inwestycji sakralnej faktycznie jest pojęciem dość niebezpiecznym, bo nie istnieje w katalogu pojęć. Pozostawiono więc ten zapis, ponieważ trudno było znaleźć lepszy. Faktycznie, ten cel sakralny... Uważam, że merytorycznie istotą inwestycji nie jest obiekt sakralny. Tutaj, jeśli byłby ten cel, to byłoby to samo, ale jest to określenie poprawniejsze. Byłaby to możliwość, myślę, poprawniejszego zapisania. Zamiast samego zdefiniowania, myślę, że...

Przewodniczący Marian Noga:

Pani Mecenase, cel sakralny to lepsze określenie, tak?

(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Urszula Słowik: Tak, Biuro Legislacyjne...)

(Głos z sali: Bo nie ma takiego pojęcia jak inwestycje sakralne.)

Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Urszula Słowik:

Nie ma inwestycji sakralnych jako takich, nie ma w katalogu inwestycji czegoś takiego. Trudno powiedzieć, że kościół jest inwestycją, bo to oznaczałoby, że kościół traktowany jest jako inwestycja. To jest niemożliwe i nieprawdziwe.

Przewodniczący Marian Noga:

Czy pan...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Nie, nie, muszę zapytać autora...

(Senator Mieczysław Janowski: Ale ja czekam na sugestię rządu po tej dyskusji.)

Rząd w dalszym ciągu proponuje, upiera się – przepraszam za słowo – proponuje cele sakralne.

Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Urszula Słowik:

Tak, ponieważ w propozycji pana senatora, niestety, wykreśla się zupełnie pojęcie inwestycji sakralnych i nie zastępuje się ich chociażby celami sakralnymi, co powoduje, że mogą wejść tu zupełnie komercyjne inwestycje.

(Senator Mieczysław Janowski: Ja nie chcę tych komercyjnych, nie...)

No właśnie, w takim zapisie one mogą...

(Senator Mieczysław Janowski: Dobrze, to przyjmuję państwa sugestię.)

Taka propozycja bądź też zostawienia tutaj tych inwestycji... Myślę, że cele sakralne byłyby tutaj...

Senator Mieczysław Janowski:

Dobrze, to zgłaszam autopoprawkę.

Przewodniczący Marian Noga:

To proszę powiedzieć, jak będzie brzmiała poprawka.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Jest zbywana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych mających uregulowane stosunki z państwem, na cele sakralne...

Przewodniczący Marian Noga:

Dobrze, na cele sakralne.

Ale teraz wątpliwości ma pan senator Lewicki, tak?

(Senator Marian Lewicki: Tak.)

Proszę bardzo, proszę.

Senator Marian Lewicki:

W ustawie podatkowej używa się formuły „na cele kultu religijnego”.

Przewodniczący Marian Noga:

To może być na cele kultu religijnego...
Proszę bardzo.

Senator Marian Lewicki:

Nie, nie, przepraszam, tylko mówię o pewnym zapisie, który jest używany dzisiaj w katalogu pojęć i w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych czy nawet prawnych. Jeżeli dobrze pamiętam, takie pojęcie...

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: My się zgadzamy na cele kultu, jeśli pan senator nie ma...)

Ja tylko prosiłbym, ale prosiłbym legislatora, o powiedzenie, czy to dookreślenie, czy to sformułowanie rzeczywiście wykluczy ewentualne inwestycje o charakterze komercyjnym. Mimo wszystko zapytam.

Przewodniczący Marian Noga:

Pani senator Christowa chce jeszcze zabrać głos w tej sprawie.
Bardzo proszę.

Senator Czesława Christowa:

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Ja chciałabym odpowiedzieć na pytanie, czy wykluczy. Otóż nie wykluczy, ponieważ na przykład w przypadku sprzedaży dewocjonaliów itp. też można mówić o celach kultu religijnego, ale to nie jest cel sakralny, o jaki tu chodzi, to jest już biznes, którego jest właściwie pełno w okolicach kościołów. W związku z tym musimy się zastanowić i nie przesadzić...

Przewodniczący Marian Noga:

Dobrze. Ja zrozumiałem tę dyskusję w ten sposób, że pan senator Janowski też nie chce, żeby to było na cele komercyjne... Tak pan przynajmniej sugeruje w swojej poprawce. W związku z tym zapis „na cele sakralne” jest, zdaje się, najbardziej bezpiecznym w tej sytuacji.

(Senator Marian Lewicki: Ale tego określenia, Pnie Senatorze, nie ma...)

Nie szkodzi, to wprowadzamy to pojęcie.

(Senator Marian Lewicki: To będzie, moim zdaniem, słabością tych zapisów, bo trzeba będzie poszukać wykładni tego...)

(Senator Mieczysław Janowski: Na cele kultu religijnego... Sprzedaż nie jest kultem religijnym, Pani Senator, proszę tak nie mówić.)

(Głos z sali: Dokładnie, kult religijny tutaj...)

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Przepraszam, chciałbym wyjaśnić, że jest ustawa o stosunku państwa do kościoła katolickiego i do innych kościołów, w której się używa pojęcia „cele sakralne”.
(*Głos z sali: Jest, tak? To dobrze. To jest zgoda.*)

Przewodniczący Marian Noga:

Aha, jeżeli się używa, to dobrze.
Głosujemy, autopoprawka przyjęta. Głosujemy.
Kto jest za?
(*Wypowiedź poza mikrofonem*)
Dobrze, już jest dobrze.
Kto jest przeciw?
1 przeciw.
A kto się wstrzymał?
1 się wstrzymał.
5 za, 1 przeciw, 1 senator wstrzymał się od głosu.
Poprawka uzyskała poparcie.
Nad poprawkami dziesiątą i jedenastą trzeba głosować łącznie.
Jest pan senator, ale chciałby na pewno znać opinię rządu. Rozumiem to, rozumiem.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Jesteśmy za przyjęciem obydwóch poprawek.

Przewodniczący Marian Noga:

Dobrze, to nie dyskutujemy.
Kto jest za przyjęciem dwóch poprawek, dziesiątej i jedenastej? (8)
Dziękuję. Poprawki zostały przyjęte.
Poprawka dwunasta.
Stanowisko rządu?

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Chcielibyśmy prosić pana senatora, żeby rozważył takie rozwiązanie, żeby jednak tej poprawki nie zgłaszać. Więc jeśli zechciałby pan ją wycofać, można byłoby w jej miejsce dać poprawkę, która rozszerzyłaby delegację ustawową w kolejnej zmianie, czyli w zmianie do art. 42. W tej delegacji dopisalibyśmy: „oraz warunki organi-

zowania przetargu ograniczonego”. Pan senator miał taką wątpliwość, że nigdzie nie będzie podanych zasad tego przetargu ograniczonego, więc proponujemy, żeby pan zamiast tak sformułowanej poprawki zgodził się na poprawkę nie do tego punktu, tylko do zmiany dwudziestej ósmej do art. 42, polegającą na tym, żeby w ust. 2 pkt 6 dopisać „oraz warunki organizowania przetargu ograniczonego”. To by było zgodne z intencjami pana senatora.

Senator Mieczysław Janowski:

I państwo akceptujecie taką zmianę?

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Tak, my byśmy...)

Ja wyrażam zgodę, Panie Przewodniczący, na taką zmianę.

Przewodniczący Marian Noga:

To dobrze, tylko że pani mecenas ma wątpliwości...

Pani Mecenas, proszę.

Główny Specjalista do spraw Legislacji

w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka:

Dziękuję bardzo.

Mam wątpliwości, dlatego że mówimy o poprawce dwunastej, to jest poprawka dotycząca zmiany dwudziestej siódmej, czyli do art. 40, a pan senator chce zmodyfikować przez wprowadzenie poprawki do innego artykułu...

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Dwadzieścia osiem...)

Do art. 42 ust. 1 i stąd ta moja wątpliwość.

Przewodniczący Marian Noga:

Wprawdzie poprawka trzynasta dotycząca art. 42 jest kolejną pana poprawką...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Czy dałoby się w ten sposób, Pani Mecenas? W trzynastej by się dało?

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Poprawka trzynasta dotycząca zmiany dwudziestej ósmej.)

To nie jest poprawka dotycząca tego artykułu.

(Senator Mieczysław Janowski: Sugestia jest taka...)

Żeby tę wycofać, a próbować zmodyfikować kolejną.

(Senator Mieczysław Janowski: Tak jest.)

Dobrze, to na razie wycofujemy dwunastą. Tak, Panie Senatorze?

(Senator Mieczysław Janowski: Tak jest.)

Dwunastka wycofana, a teraz modyfikujemy tę trzynastą. To znaczy pan senator modyfikuje, nie my...

(Senator Mieczysław Janowski: Idąc tropem dyrektora Jędrzejewskiego.)

Idąc tropem dyrektora Jędrzejewskiego, tak, wiem.
Jeszcze raz, Panie Dyrektorze, niech pan przypomni, o co chodziło.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Chodziło o to, żeby w art. 42 ust. 2 pkt 6 dopisać na końcu wyrazy: „oraz warunki organizowania przetargu ograniczonego”.

(Przewodniczący Marian Noga: A to, co jest już w tej chwili, pan senator zgłaszał?)

Pan senator to zgłosił, ale chcielibyśmy prosić, żeby pan senator zechciał się wycofać z tej poprawki, dlatego że mamy dzisiaj zapis, że określi sposób, terminy i treść ogłoszenia, pan senator proponuje zaś, żeby nie określać sposobu, tylko terminy i treść. Niepożądane zawężenie, Panie Senatorze. Rada Ministrów będzie miała większe możliwości. Nie wystarczy określić terminów i treści ogłoszenia, ważny jest także sposób, w jaki się to robi. Nie bardzo wiemy, dlaczego miałyby być wyrzucone to słowo „sposób”.

Senator Mieczysław Janowski:

Różne mogą być sposoby... Ale pan sugeruje, Panie Dyrektorze, żeby rząd to określił w rozporządzeniu?

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Tak, właśnie w rozporządzeniu.)

Dobrze, wobec tego taką modyfikację bym zaakceptował.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Dobrze.

Czyli będzie zmiana w art. 1 pkt 28 dotycząca art. 42 ust. 2 pkt 6...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Przewodniczący Marian Noga:

A to, co jest, odpada...

(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka: A do drugiego?)

Będzie zmiana. Wycofuje...

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Pan senator zechce się wycofać. Powiedział, że do drugiego zechce wycofać. I wtedy zostanie tak, jak mamy, będzie sposób, terminy i treść, tak jak mamy dzisiaj...

(Przewodniczący Marian Noga: Czyli wycofuje się z tego, co jest.)

A w miejsce tego byłaby zmiana dotycząca pktu 6 polegająca na tym, że Rada Ministrów miałaby jeszcze prawo określić warunki organizowania przetargu ograniczonego, co skonsumowałoby poprawkę dwunastą.

(Rozmowy na sali)

Przewodniczący Marian Noga:

No tak, dziękuję.

Zapisałibyśmy to w ten sposób...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Proszę uściślić, proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka:**

Chciałabym uściślić, że w tej sytuacji autopoprawka pana senatora Janowskiego do poprawki trzynastej polegałaby na tym, że poprawka dotyczyłaby art. 42 ust. 2, ale pktu 6, a nie pktu 2 – chodziłoby o dodanie na końcu pktu 6 wyrazów: „oraz warunki organizowania przetargu ograniczonego”.

(Przewodniczący Marian Noga: Tak jest.)

Czyli pan senator nie wycofuje, tylko mamy autopoprawkę.

Przewodniczący Marian Noga:

Tak jest.

(Senator Mieczysław Janowski: A dwunasta jest wycofana.)

A dwunasta jest wycofana.

(Rozmowy na sali)

To pani zapisuje już, tak, tak.

Dobrze, ale musimy nad tym głosować. Czyli głosujemy nad poprawką trzynastą.

(Głos z sali: A można prosić o dokładną treść?)

Dobrze, niech pani jeszcze raz powie, jak teraz będzie brzmiała ta poprawka.

(Głos z sali: Ta nowa?)

Ta nowa, ta nowa.

Jak teraz będzie brzmiała nowa poprawka?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka:**

Poprawka trzynasta będzie brzmiała tak: w art. 1 w pktcie 28, dotyczącym art. 42 ust. 2 pkt 6, po wyrazie „przetargów” dodaje się wyrazy: „oraz warunki”...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Panie Senatorze, w pktcie 6...

(Rozmowy na sali)

Przewodniczący Marian Noga:

Dobrze, to proszę mówić, proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka:**

W art. 42 w ust. 2 w pktcie 6, którego całe brzmienie za chwilę przytoczę, dodaje się na końcu wyrazy: „oraz warunki organizowania przetargu ograniczonego”. I może jeszcze powiem, o co chodzi. Ust. 2 stanowi, że wydając rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, Rada Ministrów ustali – powiedziane to jest w tym pktcie 6 – tryb postępowania przy przeprowadzaniu poszczególnych rodzajów przetargów. To mamy w tej chwili w ustawie, a teraz dodajemy: „oraz warunki organizowania przetargu ograniczonego”.

(Senator Mieczysław Janowski: Idea została zachowana i nawet zapisana.)

Przewodniczący Marian Noga:

Kto jest za przyjęciem poprawki z autopoprawką? (8)

Została przyjęta.

Poprawka czternasta...

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Jesteśmy za przyjęciem.

Przewodniczący Marian Noga:

Dobrze. Głosujemy.

Kto jest za? (8)

Poprawka została przyjęta.

Poprawka piętnasta.

Stanowisko rządu?

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Panie Senatorze, pod pana rozwałę dałbym taką kwestię. Dzisiejszy przepis mówi, że cena lokalu, oprócz ceny samego lokalu, pomieszczenia przynależnego, obejmuje także cenę udziału w nieruchomości wspólnej. Nieruchomością wspólną jest działka budowlana i części wspólne budynku. Jeżeli przyjęlibyśmy poprawkę pana senatora, to w tej cenie nie mieściłaby się już cena tej części gruntu, bo tu proponowana jest zmiana, że tylko ma być cena tej części budynku, która nie służy do użytku właścicieli lokali, ale opuszczona byłaby cena tej części gruntu. W naszym zapisie zaś mówi

się o nieruchomości wspólnej, a ta nieruchomość wspólna, zgodnie z ustawą o własności lokali, to jest i grunt, i części wspólne budynku. Przyjęcie tej poprawki spowoduje więc, że jeden element będzie opuszczony, nie będzie ujęty w cenę.

Senator Mieczysław Janowski:

Panie Dyrektorze, ja zgadzam się z tym, co pan mówi, ale uważałem, że zapis przeze mnie proponowany jest bardziej precyzyjny. No ale tu jest ta luka...

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Nie ma gruntu.)

To ja wycofuję tę poprawkę.

Przewodniczący Marian Noga:

Wycofana poprawka piętnasta.

Poprawka szesnasta.

Stanowisko rządu?

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Tu mamy kłopot, bo za to, że zgodziliśmy się, żeby tej poprawki nie przyjmować, pochwalił nas dzisiaj w plenarnej dyskusji pan senator Biela i nawet pani prezes odpowiadała... Chodziło o to, proszę państwa, że my chcemy rozszerzyć to w ten sposób, żeby nie było tylko na cele budownictwa mieszkaniowego, czyli zdarzeń przyszłych, bo jest tu dany pewien przywilej, ale także odnosiłoby się to do tych nieruchomości, które już są zabudowane i na cele mieszkaniowe wykorzystywane. Na przykład ci ludzie, którzy nabyli lokale w domach wielolokalowych i tę część gruntu przy tym nabyli...

Przewodniczący Marian Noga:

Rozumiem, że jest prośba państwa, żeby pan senator wycofał poprawkę. Musimy się teraz zwrócić do pana senatora.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Myślę, że i pan senator Biela by o to prosił. Bardzo nas chwalił za to, żeśmy zmienili ten zapis.

Przewodniczący Marian Noga:

Panie Senatorze, teraz pan ma głos.

Senator Mieczysław Janowski:

Bo to było w pierwotnym przedłożeniu, prawda?

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Tak, w rządowym.)

(Przewodniczący Marian Noga: Może pan powiedzieć, że pan zostawia, nie ma sprawy.)

Dobrze, wycofuję.

Przewodniczący Marian Noga:

Wycofuje pan, dobrze. Szesnastka jest wycofana.

Poprawka siedemnasta.

Stanowisko rządu?

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Panie Senatorze, gdybyśmy przyjęli pana poprawkę, to zostałyby tu takie sformułowanie „sport amatorski”, które w zasadzie obecnie już u nas nie funkcjonuje. A poza tym nie bardzo możemy zrozumieć, dlaczego z dotychczasowego zapisu mielibyśmy wykreślić działalność opiekuńczą i kulturalną, o której w dotychczasowym zapisie była mowa, a w pana poprawce się już nie znalazła. Więc z tych tylko powodów prosilibyśmy o wycofanie. Pana propozycja się tak wiele nie różni od tego zapisu, ale dlaczego, jeżeli ktoś prowadzi działalność opiekuńczą czy kulturalną, nie mógłby z tego przywileju korzystać. No i ten sport amatorski... Już w ogóle nie będzie właściwie wiadomo, o jaki sport chodzi, bo już dzisiaj sport amatorski jest fikcją...

(Głos z sali: Ewentualnie nazywa się rekreacyjnym.)

Senator Mieczysław Janowski:

Szanowni Państwo, moja idea jest taka sama jak w przypadku kościołów i związków wyznaniowych – mówiliśmy, że chodzi o to, żeby nie było działalności strictly komercyjnej. W przypadku sportu jest tak samo. Ta działalność w zakresie pożytku publicznego ujęta jest też w mojej poprawce, Panie Dyrektorze, więc co do tego nie ma żadnego sporu.

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Tak, tak.)

Tylko mi chodzi o to, że powinien to być sport niekomercyjny, czyli działalność, która nie jest związana z osiąganiem zysku.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Gdyby pan senator zechciał jeszcze przez chwileczkę spojrzeć na dotychczasowe brzmienie przedłożenia ustawy, to zobaczyłby pan, że jeśli chodzi o działalność

sportową lub turystyczną, dalej jest bardzo wyraźny zapis: „na cele niezwiązane z działalnością zarobkową”. Jest tu bardzo jasny zapis.

(Senator Mieczysław Janowski: Na początku, tak?)

W tym druku to jest trzecie zdanie. Jeśli pan mógłby, proszę spojrzeć na taki zapis: „Osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność charytatywną”.

Senator Mieczysław Janowski:

Dobrze, dobrze, przekonał mnie pan.

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Dziękuję serdecznie.)

Przewodniczący Marian Noga:

Dobrze, pan senator wycofuje. Siedemnasta wycofana.

Osiemnasta poprawka.

Stanowisko rządu?

Pełniący Obowiązki Dyrektora

Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości

w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:

Panie Senatorze, ta poprawka prowadziłaby do tego, że gmina mogłaby udzielać bonifikaty nie tylko przy sprzedaży lokali mieszkalnych, ale także lokali użytkowych, które się sprzedaje na podstawie przetargu. Więc jak by teraz było? Ktoś w przetargu mógłby wywindować cenę bardzo wysoko, a gmina mu od tego udzieliłaby 80% bonifikaty? Jakoś to się kłóci... Bo lokal mieszkalny sprzedaje się bez przetargu i jest w związku z tym jakaś polityka socjalna gminy, a tutaj jest całkowita komercja i ja nie bardzo wiem... Wolelibyśmy, żeby tej poprawki również nie uwzględniać.

Senator Mieczysław Janowski:

Ja spróbuję wyjaśnić. Między innymi dzięki lokalom użytkowym może się rozwijać drobna przedsiębiorczość – mówię to również na podstawie swoich doświadczeń samorządowych. Jeżeli są zastosowane bonifikaty na podnajęcie komuś lokalu, na prowadzenie warsztatu, usług itd., to sprzyja to przedsiębiorczości – i taki jest cel tej poprawki, Pani Minister. A w ten sposób wykluczamy w ogóle możliwość takiego wsparcia przez samorząd. Samorząd ma prowadzić aktywną politykę w zakresie gospodarki. Jeżeli rząd ma sugestię, jak to inaczej zapisać, to proszę bardzo.

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Szczerze mówiąc, Panie Senatorze...)

Moja intencja jest taka, Panie Dyrektorze.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Rozumiem, ale my patrzemy na to też pragmatycznie. Jeżeli to jest nabywane w drodze przetargu i wyłącznie w ten sposób, to jakże udzielać bonifikaty od ceny, kiedy dwóch, trzech czy pięciu kontrahentów biło się o tę nieruchomość i wywindowali tę cenę...

(Senator Mieczysław Janowski: To niekoniecznie musi być z przetargu przecież...)

Lokale użytkowe – tylko w drodze przetargu, Panie Senatorze. Nie ma wyłączeń z przetargu lokali użytkowych. Tylko lokale mieszkalne...

Przewodniczący Marian Noga:

Pan senator Łęcki.

Senator Włodzimierz Łęcki:

Panie Senatorze, myślę, że to, o co panu chodzi, można ująć w warunkach przetargu – jeżeli najemca będzie prowadził warsztat taki a taki, to otrzyma określone bonifikaty. Bo zgadzam się z przedstawicielem ministerstwa, że jeżeli jest przetarg, to od ceny nie powinno się udzielać bonifikaty. Jeżeli organizuje się przetarg i gminie zależy, żeby w tym lokalu mieściła się taka czy inna branża, zakład określonej branży czy specjalności, może to ustalić w warunkach przetargu i wtedy będzie zadośćuczynienie celom społecznym.

Przewodniczący Marian Noga:

No tak, ale w tej poprawce nie mamy jak tego ustalić...

Senator Mieczysław Janowski:

Dobrze, ja wycofuję tę poprawkę.

Przewodniczący Marian Noga:

Dobrze, pan senator Janowski wycofuje.

Aha, słuchajcie, pani mecenas znalazła w ustawie zapis „na cele działalności sakralnej”, wprowadzie w innym punkcie, chodzi dokładnie o art. 68 ust. 1 pkt 6, ale jest użyte takie sformułowanie i ono nam tu pasuje. Nie na cele sakralne, tylko na cele działalności sakralnej. Czyli powracamy do tamtej kwestii, ale to już jest dosłownie cyzelowanie...

(Głos z sali: Która to była poprawka?)

Dziewiąta.

Tak, jasna sprawa? Czyli użyjemy tego samego terminu, jaki już raz został w ustawie użyty.

(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka: Jeśli pan senator się zgodzi.)

Pan senator się zgodził, oczywiście.
Poprawka dziewiętnasta, też pana senatora Janowskiego.
Stanowisko rządu?
(*Głos z sali: Która?*)
Dziewiętnasta.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Tak, dziewiętnasta. Rząd i parlament przyjęli to rozwiązanie, bo chcieli zdyscyplinować, że tak powiem, trochę sytuację, w której ktoś nabył nieruchomości z bonifikatą, a później, przed upływem okresu karencji, handluje nią i z tego korzysta, a bonifikaty są nieraz bardzo duże, nawet rzędu 80–90%, czyli można kupić nieruchomość za 10–20% wartości. Ten przepis mówi, że organ może żądać zwrotu. Sejm na prośbę rządu zmienił to, że musi zażądać. I wolelibyśmy, żeby tak zostało, bo to jest jednak dyscyplinowanie gospodarowania mieniem publicznym.

Przewodniczący Marian Noga:

Pan senator ma oczywiście prawo nie wycofywać poprawki.
(*Senator Mieczysław Janowski: I nie wycofuję.*)
Rozumiem, może pan ją zostawić, będziemy głosować. Stanowisko rządu jest negatywne.

Kto jest za przyjęciem poprawki senatora Janowskiego, poprawki dziewiętnastej? Nikt.

Kto jest przeciw? (7)
Kto się wstrzymał? (0)
Poprawka nie uzyskała poparcia.
Poprawka dwudziesta.
Stanowisko rządu?

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

To jest konsekwencja poprawki szesnastej dotyczącej celów mieszkaniowych i budownictwa mieszkaniowego. Pan senator był uprzejmy tamtą wycofać, to może i tę zechce.

Przewodniczący Marian Noga:

Wycofać, tak? I pan senator się wycofuje? Poprawka dwudziesta wycofana.
Poprawka dwudziesta pierwsza.
Proszę o stanowisko rządu.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Panowie senatorowie byli uprzejmi już nad tym głosować, tu też chodzi o zwrot bonifikaty, tylko że przy użytkowaniu wieczystym. Tamto to było przy sprzedaży na własność, a tu jest przy użytkowaniu wieczystym. Pan senator podtrzymał, myśmy byli przeciwni, panowie senatorowie...

(Przewodniczący Marian Noga: Czyli negatywne stanowisko?)

Tak.

Przewodniczący Marian Noga:

Pan senator podtrzymuje.

Kto jest za przyjęciem poprawki dwudziestej pierwszej? Nikt.

Kto jest przeciw? (8)

Poprawka odrzucona, nie ma poprawki... Znacząca jest poprawka, tylko nie uzyskała poparcia.

Poprawka dwudziesta druga.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Niestety, tak mi przykro, że muszę negatywnie się odnosić do niektórych poprawek pana senatora...

(Głos z sali: Po to się spotykamy.)

Ale, proszę państwa, o co chodzi w tej poprawce? Otóż zapis jest generalnie taki, że jeżeli ktoś nabył nieruchomość w drodze przetargu i tę cenę tak wywindował wysoko, to później nie może wystąpić z wnioskiem o aktualizację tej ceny i jej obniżenie. Ten dzisiejszy przepis tak to na zawsze ustala. Sejm zaś wprowadził pewną modyfikację, żeby tej aktualizacji polegającej na obniżeniu nie można było dokonywać przez pięć lat, a już po pięciu latach zasady aktualizacji obowiązywałyby. Wydaje się, że po pięciu latach ceny rynkowe dogonią tę cenę z przetargu, więc nie widzę tu specjalnie zagrożeń dla budżetu gminy, a utrzymywanie przez całe lata raz ustalonej w przetargu ceny nie wydaje się bardzo uzasadnione. Gdyby pan senator zechciał ustąpić, to byłibyśmy bardzo wdzięczni.

Przewodniczący Marian Noga:

Pytanie do pana senatora: czy pan podtrzymuje?

(Senator Mieczysław Janowski: Króciutko, można?)

Aha, pan ma argumenty.

Senator Mieczysław Janowski:

Panie Dyrektorze, jest tu naruszona zasada przetargu. Bo ktoś wygrał przetarg i potem, summa summarum, chce zdobyć daną nieruchomość za kwotę niższą i my mu

to umożliwiamy. Zatem ktoś inny, kto w tym przetargu startował – proszę mi powiedzieć, jak państwo widzą rozwiązanie tego problemu – zaproponował niższą stawkę, przegrał, teraz może się dowiedzieć, że jego konkurent dostanie to za mniejsze pieniądze. Jakie państwo widzicie rozstrzygnięcie tego problemu?

Przewodniczący Marian Noga:

Pan dyrektor, proszę.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Panie Senatorze, oczywiście ma pan rację. Tak by było, gdyby natychmiast mógł wystąpić o aktualizację polegającą na obniżeniu, a tu jest zapis, że po pięciu latach. Myślimy, że po pięciu latach cena rynkowa będzie wyższa, a nie niższa od aktualnej ceny rynkowej. Dlatego właśnie powiedziałem, że praktycznie to takiego większego znaczenia nie ma. Zapis jednak wygląda bardziej przyzwoicie, jeśli nie jest to tak już raz na zawsze. Lata mijają i na rynku mogą się zdarzyć różne rzeczy.

(Senator Mieczysław Janowski: Dobrze.)

Przewodniczący Marian Noga:

Dobrze – co to znaczy? Że pan wycofuje?

(Senator Mieczysław Janowski: Wycofuję...)

Wycofuje pan tak? Dobrze, rozumiem. Czyli poprawka dwudziesta druga została przez autora wycofana.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Dwudziesta druga, spokojnie, Panie Senatorze, spokojnie.

Teraz dwudziesta trzecia.

Stanowisko rządu?

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Tu z kolei, znowu, Panie Senatorze, jest w naszej ustawie zapis, że jeżeli podział nieruchomości dokonywany jest niezależnie od ustaleń planu miejscowego, to nie opiniuje się, czy ten podział jest zgodny z planem, czy nie. No bo po cóż opiniować, czy jest zgodność, skoro od tej zgodności nic nie zależy? Bo czy zgodność będzie, czy nie, to i tak podział może być dokonany. To są bardzo nieliczne przypadki, bardzo dokładnie wymienione w art. 95. Nawet nieracjonalne wydaje się opiniowanie z czymś, co nie obowiązuje. Bo czy opinia będzie pozytywna, czy negatywna, to i tak można dokonać podziału. I dlatego nie chcielibyśmy przyjmować tej poprawki.

Przewodniczący Marian Noga:

Bardzo proszę.

Senator Mieczysław Janowski:

Tak jak pan dyrektor powiedział, artykuł ten mówi o możliwości podziału niezależnie od ustaleń planu, bo taka jest istota zapisu. Zatem jeżeli można odstąpić od planu, to trzeba wiedzieć, jakie zapisy mogły być w tym planie. My tego nie wiemy i podejmujemy tutaj taką decyzję. Stąd te moje obawy.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Panie Senatorze, nie musimy tego wiedzieć, bo jakiegokolwiek zapisy byłyby w planie, to podziału i tak można dokonać, niezależnie od ustaleń planu. Nie jest to więc do niczego potrzebne...

(Senator Mieczysław Janowski: Będzie miał pan inwestycję infrastrukturalną i będzie pan dokonywał podziału: rurociąg, gazociąg itp.)

Panie Senatorze, to jest tylko w ściśle określonych przypadkach. Proszę łaskawie zajrzeć do art. 95, tam naprawdę są wymienione takie przypadki, że w ogóle nie ma sensu zgodność z planem – na przykład nabycie części nieruchomości w drodze zasiedzenia, podział nieruchomości zabudowanej dwoma lub więcej budynkami, zniesienie współwłasności itp.

(Senator Mieczysław Janowski: I pan nie widzi tego niebezpieczeństwa?)

No nie widzę, Panie Senatorze. Proszę mi wierzyć, że bardzo wnikliwie przeczytałem pana uwagi i naprawdę nie widzę tego niebezpieczeństwa.

Senator Mieczysław Janowski:

To wycofuję poprawkę.

Przewodniczący Marian Noga:

Poprawka dwudziesta trzecia wycofana.

Teraz stanowisko rządu w sprawie poprawki dwudziestej czwartej.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

To dotyczy tej sprawy działki budowlanej. Pan senator był uprzejmy wtedy wycofać tę poprawkę dotyczącą definicji działki budowlanej...

(Senator Mieczysław Janowski: To jest konsekwencja.)

Przewodniczący Marian Noga:

Konsekwencja, czyli wycofuje pan senator?

Senator Mieczysław Janowski:

One powinny być razem, więc wycofuję.

Przewodniczący Marian Noga:

Jasne, jasne, poprawka dwudziesta czwarta wycofana.

Dwudziesta piąta.

Stanowisko rządu?

Pełniący Obowiązki Dyrektora

Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości

w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:

Tu jest taka sytuacja, że niezależnie od ustaleń planu – taki jest przepis w ustawie dzisiaj proponowanej – dokonuje się wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych, dlatego że tam w ogóle nie robi się planów miejscowych. Ale nie jest tak, że tereny zamknięte nie są włączone w jurysdykcję gminy. To nie są tylko tereny wojskowe, to są tereny kolejowe i inne, i nie jest tak, że gmina w swoich granicach administracyjnych nie ma tego terenu zamkniętego. Władztwo organu wykonawczego gminy nad tymi terenami istnieje. Decyzja zatwierdzająca podział będzie więc wydawana przez wójta, burmistrza, prezydenta, bo oni mają takie prawo, to jest teren ich gminy. Podział ten jednak będzie robiony niezależnie od planu, bo na tych terenach planów zagospodarowania w ogóle się nie robi. Dlatego nie chcielibyśmy wyrzucać tego zapisu.

Przewodniczący Marian Noga:

Proszę, pan senator Janowski.

Senator Mieczysław Janowski:

Proszę państwa o wyjaśnienie takiej kwestii. Tak jak pan dyrektor powiedział, jest to teren zamknięty i nad nim na przykład jest władza wojska – to może być poligon, teren jednostki wojskowej czy innej instytucji tego typu – zatem nawet może być tak, że ów wójt czy burmistrz w szczególnym przypadku nie będzie tam wpuszczony, a z jakichś powodów ten podział będzie potrzebny. Czy tutaj nie ma sprzeczności? O to mi chodzi.

Pełniący Obowiązki Dyrektora

Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości

w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:

Na tych terenach, nawet wojskowych, istnieją nieruchomości, których prawo własności ujawnione jest w księdze wieczystej. Księgi wieczyste są jawne. My musimy oddzielić tę sferę poufności od sfery własnościowej. Jeżeli władze na takim zamkniętym terenie, wojskowe czy inne, uznają, że ze względów obronności nie należy pewnych rzeczy ujawniać, to o podział w ogóle nie wystąpią i to będzie znaczyło, że im ten podział do żadnych spraw związanych z obrotem nieruchomościami czy do innych działań komercyjnych nie jest potrzebny. Jeżeli jednak...

Senator Mieczysław Janowski:

Dobrze, dziękuję, wystarczy mi to. Wycofuję.

Przewodniczący Marian Noga:

Poprawka dwudziesta piąta wycofana.

Poprawka dwudziesta szósta jest...

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Przyjmujemy.)

...ze wszystkimi uzgodniona, także z Biurem Legislacyjnym. Ale musimy głosować.

Kto jest za poprawką dwudziestą szóstą? (8)

Dziękuję. Przyjęta.

Poprawka dwudziesta siódma.

Poproszę o stanowisko rządu.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Panie Senatorze, w tej poprawce jest propozycja, żeby przy podziale nieruchomości dokumentowano tytuł prawny tylko wypisem z księgi wieczystej. Pamiętajmy o tym, że księgi wieczyste są założone tylko dla 40%, nawet niecałych 40%, nieruchomości w kraju, dla ponad 60% nie ma. Na tamtych terenach obowiązują inne tytuły prawne, na przykład akty własności ziemi, może być zapis w katastrze nieruchomości, mogą być zbiory dokumentów, stare akty notarialne. Ograniczenie dokumentów stwierdzających tytuł prawny do wypisów z księgi wieczystej zablokowałoby działalność na tych terenach Polski, gdzie nie ma ksiąg, a nie ma na ponad 60%.

Senator Mieczysław Janowski:

Ale, proszę państwa, powinniśmy dążyć do tego, żeby to wszystko było w księgach wieczystych zapisane. Państwo się z tym zgodzą, prawda?

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Tak...)

Wobec tego może zmodyfikujemy to w jakiś sposób. Jeżeli mielibyście państwo propozycje... Moją ideą nie jest, żeby utrudniać, tylko żeby w tej dziedzinie był pewien porządek. Pani prezes może...

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Można by zapisać tak: wypis z księgi wieczystej lub inne dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości.

(Senator Mieczysław Janowski: To jest lepsze.)

Przewodniczący Marian Noga:

Pani mecenas ma wątpliwości. Proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka:**

Ja nie mam wątpliwości, tylko chciałabym powiedzieć, że wypis z księgi wieczystej mieści się chyba w zapisie, który jest w tej chwili w ustawie, stwierdzającym tytuł prawny do nieruchomości, ponieważ wypis stwierdza, kto ma prawo do tej nieruchomości.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Ale pan senator chciał podkreślić, że nadrzędna jest ta sprawa wypisu z księgi wieczystej.

(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka: Tak, ja rozumiem...)

Ja tę intencję rozumiem i byłbym za tym, żeby to przyjąć, bo to nie zaszkodzi...

Przewodniczący Marian Noga:

Jest to pewnego rodzaju nadregulacja, ale jednocześnie wskazuje to kierunek, tak jak pan powiedział. Ja to rozumiem, nawet jestem skłonny to przyjąć.

Senator Mieczysław Janowski:

Ja przyjmuję tę sugestię i zgłaszam autopoprawkę.

Przewodniczący Marian Noga:

No i dobrze, a ja poddaję pod głosowanie.

Poprawka z modyfikacją została przyjęta jednogłośnie.

Poprawka dwudziesta ósma.

Stanowisko rządu...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Przepraszam, przepraszam, pani mecenas ma problemy. Jak tam było? Lub inne...

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Lub inne dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości.)

...dokumenty stwierdzające tytuł prawny do nieruchomości. Tak, Pani Mecenas? Teraz już jest dobrze.

Jakie jest stanowisko rządu w sprawie poprawki dwudziestej ósmej?

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

I znów chciałbym prosić pana senatora, żeby zechciał jeszcze raz rozważyć tę poprawkę. Tu właściwie zmiana polega tylko na dopisaniu tego ostatniego zdania. Chodzi o to, że działki gruntu wydzielone na poszerzenie dróg publicznych przechodzą z mocy prawa na własność gminy, powiatu, województwa czy skarbu państwa z dniem, w którym decyzja o podziale stała się ostateczna. I pan senator proponuje dopisać, że tylko wtedy stosowałby się ten przepis, w przypadku wydzielania działek gruntu na poszerzenie dróg publicznych, gdyby zgodę na to wydzielenie wyraził zarządca drogi. Proszę państwa, jest tu wprowadzony, oprócz wójta, burmistrza, prezydenta miasta, jeszcze jeden podmiot, który miałby wyrażać zgodę na ten podział. To się oczywiście mocno kłóci z... Poza tym, jeżeli rada gminy, uchwalając plan miejscowy, przewidziała w tym planie, który jest aktem prawa miejscowego, że dana droga publiczna ma być poszerzona, to na dobrą sprawę w tym momencie już o tym zdecydowała, jako organ stanowiący gminy. I co ma do tego jeszcze zarządca drogi? Dlatego uważamy, że niedobrze byłoby, gdyby ta...

Przewodniczący Marian Noga:

Pan senator spróbuje wyjaśnić.

Senator Mieczysław Janowski:

Wyobraźmy sobie taką sytuację, że jest użytkowanie wieczyste na gruntach skarbu państwa, a droga jest drogą gminną. Czy przy obecnym zapisie nie widziałby pan takiego problemu, Panie Dyrektorze?

Przewodniczący Marian Noga:

Proszę, pan dyrektor.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Nie, dlatego że bez względu na to, czy dzielimy działkę skarbu państwa, osoby fizycznej czy jakiegokolwiek osoby prawnej, to wszystkie grunty wydzielone pod nową drogę bądź poszerzenie drogi gminnej przechodzą na własność gminy z dniem, w którym decyzja o podziale stanie się ostateczna. A o tym, czy trzeba to zrobić, zdecydował wcześniej plan zagospodarowania przestrzennego. Więc naprawdę nie widzimy tu żadnych kolizji, Panie Senatorze.

(Senator Mieczysław Janowski: A sprawa ewentualnego odszkodowania...)

No to jest właśnie ta kwestia. Odszkodowanie oczywiście musi być wypłacone, bo to jest pewna forma wywłaszczenia, a zgodnie z konstytucją wywłaszczać możemy za słusznym odszkodowaniem. Ale jeżeli gmina nie chce płacić tego odszko-

dowania, to niech tak uchwała plan miejscowy, żeby poszerzenia tej drogi tam nie wpisywać, jeżeli ono nie jest potrzebne. A jeżeli jest potrzebne, to w planie zagospodarowania to ujmuje, ale już ze wszystkimi konsekwencjami przejścia na jej własność i wypłaty odszkodowania. Ale decyzja należy do rady gminy, bo ona uchwała plan miejscowy.

Senator Mieczysław Janowski:

Ja to zostawiam, komisja rozstrzygnie.

Przewodniczący Marian Noga:

Rozumiem, głosujemy.

Kto jest za poprawką dwudziestą ósmą? Nikt.

Kto jest przeciw? (8)

Poprawka dwudziesta ósma nie uzyskała poparcia.

Poprawka dwudziesta dziewiąta.

Stanowisko rządu?

Pełniący Obowiązki Dyrektora

Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości

w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:

Tak mi przykro, że muszę ciągle być przeciwny, ale, Panie Senatorze...

(*Przewodniczący Marian Noga:* Parę poprawek przyjęliśmy, spokojnie, spokojnie...)

No tak, Panie Senatorze...

(*Senator Mieczysław Janowski:* Ja to przyjmuję jako dobrodziejstwo pracy.)

Panie Senatorze, w zasadzie to, co pan proponuje, nie różni się bardzo od tego, co jest. Z pana poprawki wynika, że organ musiałby z urzędu ustalać odszkodowanie za grunty pod te drogi, grunty, które przeszły na jego rzecz. W naszym zapisie jest, że to ma być na wniosek osoby, która dokonuje podziału nieruchomości. Czy pan senator się nie obawia, że to byłoby za duży kłopot dla gminy, gdyby musiała jeszcze poszukiwać tej osoby? Jej adres może być nieznany, mogą być kłopoty z wypłatą... Uważam, że jeżeli właściciel dokonał podziału, złożył wniosek o podział i dowiedział się z decyzji podziałowej, że taka i taka działka gruntu wydzielona pod drogę publiczną przeszła na własność gminy, to nie ma żadnego problemu, że on złoży... Mało tego, on ma prawo negocjować z gminą wysokość tego odszkodowania. Jeżeli negocjacje zakończą się wynikiem negatywnym, to co za problem, żeby on złożył wniosek o przyznanie odszkodowania według trybu wyłączeniowego? Naprawdę...

Senator Mieczysław Janowski:

Rozumiem pana dyrektora. Moje obawy dotyczą osób, które po prostu zapomniałyby, wyjechałyby gdzieś i straciłyby w ten sposób możliwość uzyskania tego odszkodowania.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Nie ma tutaj specjalnych terminów, w jakich można o to wystąpić, Panie Senatorze. W tym przypadku będą obowiązywały ogólne terminy kodeksu cywilnego dotyczące przedawnienia i to jest aż dziesięć lat, więc będzie można długo sobie...

Senator Mieczysław Janowski:

Jeżeli to dziesięć lat, to ja wycofam poprawkę. Pańskie słowa są ważne.

Przewodniczący Marian Noga:

Dobrze, pan senator wycofuje poprawkę. Poprawka dwudziesta dziewiąta wycofana. Poprawka trzydziesta.
Stanowisko rządu, proszę.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Właśnie, tu mamy taką sytuację, że... Bo generalnie przy podziałach nieruchomości tylko grunty wydzielone pod drogi publiczne przechodzą na własność gminy, powiatu, województwa czy skarbu państwa. Ale przy scaleniu jest inna sytuacja, bo scalenie jest zabiegiem kompleksowej przebudowy terenu. I jeżeli sobie wyobrazimy, że przy scaleniu jest wydzielana nowa droga, która w momencie scalenia nie ma jeszcze statusu drogi publicznej... Bo po to, żeby taki status uzyskała, musi być podjęta, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, specjalna uchwała rady gminy, czyli przy scaleniu ona nie ma jeszcze statusu drogi publicznej, później ten status uzyska. Jest to droga, która przechodzi przez wiele działek. Jeżeli więc jej własność nie przejdzie na własność gminy w momencie scalenia, to czyją własnością ona zostanie? Ona musiałaby być wtedy własnością pięćdziesięciu osób, przez działki których przechodzi w częściach ułamkowych. Zrobi się straszliwa komplikacja, a i tak gmina, jeżeli uzna drogę za drogę publiczną, będzie musiała ją wykupić bądź wywłaszczyć. Dlatego wydawało nam się, że lepiej by było, żeby grunty wydzielone pod wszystkie drogi – ale przy scaleniu, podkreślam, bo to jest taki kompleksowy zabieg przebudowy terenu – przechodziły na własność gminy, a później po scaleniu gmina uchwałami uzna je za drogi publiczne. Przy scaleniu nie wydziela się dróg niemających znaczenia, a scalenie jest robione zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego. Problem polega tylko na tym, że na etapie scalania te drogi nie są jeszcze uznane za publiczne. Później będą uznane uchwałą rady gminy.

Senator Mieczysław Janowski:

Panie Dyrektorze, dokładnie o to chodzi. Pan zakłada z góry, że gmina taką decyzję podejmie. No nie ma innego wyjścia... Ale może być inna praktyka, prawda? I wtedy jest problem.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Panie Senatorze, znowu odniosę się do tego, że scalenie się robi z planem zagospodarowania. Plan zagospodarowania uchwała rada gminy, która powinna być konsekwentna – jeżeli uznaje, że to nie...

Senator Mieczysław Janowski:

Dobrze, wycofuję poprawkę.

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Dziękuję bardzo.)

Przewodniczący Marian Noga:

Poprawka trzydziesta wycofana.

Poprawka trzydziesta pierwsza.

Stanowisko rządu, proszę.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

W naszym zapisie chcieliśmy skrócić czas, w którym gmina może skorzystać z prawa pierwokupu, do jednego miesiąca. Przyjęcie tej poprawki pozostawia obecny stan, czyli dwa miesiące. Nam się wydawało, że dla stron transakcji nie jest obojętne, jak długo czekają na decyzję gminy, bo strony transakcji zawarły akt notarialny i praktycznie przez dwa miesiące nie mają ruchu, bo nie wiedzą, czy gmina nie skorzysta z prawa pierwokupu. Wydawało nam się, że miesiąc to wystarczający okres, tym bardziej że teraz o prawie pierwokupu decyduje jednoosobowo wójt, burmistrz, prezydent, a nie zarząd gminy, jak było kiedyś, bo nie ma już teraz zarządów gmin. Myślę, że interes stron transakcji jest również ważny. Przecież to mogą być inwestorzy, którzy kupują, żeby zaczynać inwestycje, na przykład w okresie jesiennym, kiedy każdy tydzień się liczy. I dlatego wolelibyśmy...

Przewodniczący Marian Noga:

Panie Senatorze, może niech się pan nie wycofuje. Może ja poproszę, żeby zabrali głos samorządowcy, którzy są tu na sali. Może pan senator Mietła, Łęcki...

Proszę panowie, zabierzcie głos.

Senator Mieczysław Mietła:

Ale to jest naprawdę bardzo logiczne, przecież strony są zainteresowane...

Przewodniczący Marian Noga:

Pan jest za miesiącem.

Pan senator Łęcki – wywołuję do głosu. Jak pan sądzi?

Senator Włodzimierz Łęcki:

Jestem za miesiącem.

Przewodniczący Marian Noga:

Za miesiącem pan jest. Czy jeszcze ktoś chce zabrać głos?

(*Senator Włodzimierz Łęcki: Ale jeśli pan przewodniczący... Bo jestem niezdecydowany.*)

Nie jest pan pewny tak do końca?

(*Senator Włodzimierz Łęcki: Nie jestem pewien.*)

Ja pana tylko zmuszam do zabrania głosu, a nie do tego, żeby pan był za miesiącem. Niech pan powie, za czym pan jest.

Dobra, głosowanie. Ci, którzy są za miesiącem głosują przeciwko tej poprawce, ci, którzy są za więcej niż miesiącem...

(*Głos z sali: Za dwoma.*)

...to głosują za. Za dwoma, za dwoma, przepraszam. Pan senator jest za dwoma, to głosuje za przyjęciem.

Kto jest za przyjęciem poprawki trzydziestej pierwszej? (2)

Pan senator Łęcki i pan senator Drożdż.

Kto jest przeciw? (5)

Poprawka nie otrzymała poparcia.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Oczywiście będziemy nad nią głosowali na posiedzeniu całego Senatu, wiadomo.

Poprawka trzydziesta druga. Stanowisko rządu jest pozytywne...

(*Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Przyjmujemy.*)

...Biura Legislacyjnego także.

Kto jest za? (8)

Poprawka trzydziesta druga została przyjęta.

Stanowisko rządu w sprawie poprawki trzydziestej trzeciej.

Pełniący Obowiązki Dyrektora

Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości

w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:

Panie Senatorze, pan w tej poprawce zakwestionował to, czy Rada Ministrów powinna wydać przepisy wykonawcze dotyczące powszechnej taksacji. Chciałbym poinformować państwa senatorów, że takie rozporządzenie jest już dawno wydane – było wydane w roku 2001 i ogłoszone w „Dzienniku Ustaw” nr 135. Jest to rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie powszechnej taksacji nieruchomości wydane w oparciu o delegację ustawową, która w tej ustawie jest już od dawna. Gdybyśmy teraz tę delegację wyrzucili, to po pierwsze, to rozporządzenie straciłoby podstawę prawną, a po drugie, będzie duża szkoda. Wiem, że była pewna obawa, czy to jest materia rozporządzenia, ale, Panie Senatorze, przy wydawaniu tego rozporządzenia było

to bardzo dokładnie badane przez Rządowe Centrum Legislacji i uznano, że podstawowe zapisy dotyczące taksacji są w ustawie, a tu są rzeczy związane z trybem i one mieszczą się w formule rozporządzenia.

Senator Mieczysław Janowski:

Ja tylko powiem jeszcze, czym się kierowałem, także zadając pytanie pani prezes, na które zresztą bardzo ładnie pani odpowiedziała. Sprawy dotyczące wartości katastralnych itd., w ogóle słowo „kataster” w naszym społeczeństwie budzi wiele obaw. Wydaje mi się więc, że takie problemy, które są ujęte w tym rozporządzeniu Rady Ministrów, powinny być uregulowane w ustawie. Nie tylko z tych względów... Zresztą pan dyrektor przed chwilą był uprzejmy powiedzieć, że to było analizowane i że były wątpliwości. Dlatego chciałbym podtrzymać tę poprawkę, a komisja już rozstrzygnie.

Przewodniczący Marian Noga:

Czy ktoś chce zabrać głos w tej sprawie, czy nie ma głosów? Nie ma.

Kto jest za poprawką trzydziestą trzecią? Nikt.

Kto jest przeciw? (7)

Nie uzyskała...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Przepraszam. Jeszcze: kto się wstrzymał? (1)

Poprawka nie uzyskała poparcia.

Poprawka trzydziesta czwarta.

Stanowisko rządu – proszę, pan dyrektor Jędrzejewski.

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Mogę?)

Może pan, ale pan się tak zastanawiał, że nie chciałem przerywać.

Pełniący Obowiązki Dyrektora

Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości

w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:

Mam zdanie, mamy już zdanie, tylko tak jakoś... Przepraszam za tę zwłokę.

Szanowni Państwo, ten zapis, który pan senator proponuje wykreślić, zezwala rzeczoznawcom majątkowym na sporządzenie dokumentu, który się nazywa określeniem przedmiotu odrębnej własności lokali. Ten dokument sporządza się na etapie wyceny nieruchomości, dlatego że jeżeli wycenianą nieruchomością jest lokal wyodrębniany w budynku wielolokalowym, to ten przedmiot musi być na jakimś dokumencie wykazany. I to jest dokument bardzo prosty do sporządzenia, bo bierze się istniejącą dokumentację techniczną i na tej dokumentacji zaznacza się kolorami czy pogrubioną linią, które pomieszczenia są samodzielnymi lokalami, które są pomieszczeniami przynależnymi i co wchodzi w skład nieruchomości wspólnej. Nie jest to żaden skomplikowany dokument, którego wykonanie wymagałoby uprawnień budowlanych. Zostało to zresztą uzgodnione także z Głównym Urzędem Nadzoru Budowlanego, z którym to konsultowaliśmy. Oni uznali nawet, że ograniczenie możliwości sporządzania tego do-

kumentu do osób mających uprawnienia budowlane jest niestosowne, bo uprawnienia budowlane pozwalają na poważniejsze rzeczy niż wykonywanie takiego dokumentu poglądowego, który właściwie ma na celu tylko oznaczenie przedmiotu. W związku z tym środowisko rzeczoznawców bardzo się dopominało, żeby był tu taki zapis. I ja też prosiłbym bardzo pana senatora, żeby zechciał z tej poprawki zrezygnować.

Przewodniczący Marian Noga:

Proszę.

Senator Mieczysław Janowski:

Króciutko. Moje obiekcje dotyczyły tego, o czym mówił tutaj pan dyrektor. Otóż ktoś, kto jest rzeczoznawcą nieposiadającym uprawnień budowlanych, oznacza przedmiot odrębnej własności lokali, bo taki jest zapis ustawowy. Sądziłem więc, przed tym komentarzem pana dyrektora, że jest to sprzeczne, bo ktoś powinien mieć uprawnienia budowlane, jeśli ma podejmować taką decyzję. Pan mnie przekonuje, że tych uprawnień nie potrzeba. No, mam tu wątpliwość. Proszę przegłosować, ja podtrzymuję poprawkę.

Przewodniczący Marian Noga:

Dobrze, pan podtrzymuje, oczywiście.

Czy jeszcze ktoś chciałby zabrać głos? Nie widzę chętnych.

Kto jest za poprawką trzydziestą czwartą?

Kto jest przeciw?

A kto się wstrzymał? Muszę się zapytać, bo się nie pytałem.

Nie uzyskała poparcia, jednomyślnie przeciw.

Poprawka komisji, trzydziesta piąta. Stanowisko rządu było pozytywne.

Czy rząd w dalszym ciągu je podtrzymuje?

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Tak.)

Głosujemy.

Kto jest za?

Jednomyślnie za.

Trzydziesta szósta.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Zdecydowanie za.

Przewodniczący Marian Noga:

Kto jest za? (8)

Trzydziesta siódma. Było pozytywne stanowisko rządu. Tam chodzi o małą i dużą literę.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Porządkowa, jesteście za.

Przewodniczący Marian Noga:

Porządkowa.

Kto jest za? (8)

Trzydziesta ósma.

Stanowisko rządu dotychczas było pozytywne, a jak jest dzisiaj?

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Porządkowa; jesteście za.)

Dziękuję.

Kto jest za?

Jednomyślnie za.

Teraz mamy głosować łącznie nad trzydziestą dziewiątą, czterdziestą pierwszą, czterdziestą dziewiątą i pięćdziesiątą pierwszą. To są poprawki senatorów Krzysztofa Jurgieła i Teresy Liszcz. I przyjęcie ich wykluczyłoby głosowanie nad poprawkami czterdziestą i pięćdziesiątą.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Tak, tak, nad pięćdziesiątą.

Ale może pan dyrektor krótko scharakteryzowałby stanowisko rządu.

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Pani prezes, bo to poważniejsza sprawa.)

Pani prezes, przepraszam, to poważniejsza sprawa.

Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Urszula Słowik:

Proszę państwa, poprawki zaproponowane przez panią senator Liszcz i pana senatora Jurgieła są sprzeczne z decyzją rządu, z decyzją Rady Ministrów z dwunastego, o której wspominałam dzisiaj na plenarnym posiedzeniu Senatu. Rząd podtrzymuje swoje stanowisko, jest przeciwny przyjęciu tych poprawek.

Przewodniczący Marian Noga:

Tak, tu chodzi o utrzymanie urzędu głównego...

(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Urszula Słowik: Są to poprawki dotyczące głównego urzędu geodezji.)

Kto jest za przyjęciem poprawek: trzydziestej dziewiątej, czterdziestej pierwszej, czterdziestej dziewiątej i pięćdziesiątej pierwszej? Nikt.

Kto jest przeciw?

Jednomyślnie przeciw.

Poprawki nie uzyskały poparcia.

W związku z tym możemy głosować nad poprawkami czterdziestą i pięćdziesiątą, które są przeciwstawne wobec tych poprawek.

Kto jest za poprawkami czterdziestą i pięćdziesiątą?

(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka: Nie, nie, powinny być przegłosowane osobno.)

A, przepraszam, najpierw czterdziesta, bo głosujemy osobno, przepraszam.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Czterdziesta jest porządkowa, jesteśmy za.

Przewodniczący Marian Noga:

Jasne, jasne. Czterdziesta – rząd jest za.

Kto jest za czterdziestą?

Jednomyślnie za.

A do pięćdziesiątej dopiero dojdziemy, przepraszam.

Dziękuję, Pani Mecenase, za uwagę.

Poprawka czterdziesta druga. Stanowisko rządu dotychczas było pozytywne...

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Jesteśmy nadal za.)

Głosujemy.

Kto jest za? (8)

Poprawka czterdziesta trzecia.

Rząd był dotychczas pozytywnie ustosunkowany, a jak jest dzisiaj?

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Za.)

Dziękuję.

Kto jest za?

Wszyscy.

Czterdziesta czwarta. Dotychczas rząd był za i nadal jest.

Kto jest za? (8)

Dziękuję.

Czterdziesta piąta. Dotychczas rząd był za.

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Jesteśmy za.)

Głosujemy.

Kto jest za? (8)

Dziękuję.

Czterdziesta szósta. Dotychczas rząd był za.

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Nadal jest.)

Głosujemy.

Jednomyślnie za.

Czterdziesta siódma. Dotychczas rząd też był za.

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Za.)

Jest dalej za, tak.

Kto z państwa jest za?

Jednomyślnie za.

Poprawka czterdziesta ósma, pana senatora Janowskiego.

Proszę o stanowisko rządu.

**Pełniący Obowiązki Dyrektora
Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości
w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:**

Panie Senatorze, gdyby pan zechciał troszeczkę ją zmodyfikować... W tym art. 15 odnieśliśmy bowiem sprawę tylko do art. 229a, czyli zwrotów wyłączonej nieruchomości, i rzeczywiście można by było ten zapis trochę zmodyfikować. Jednak wprowadzenie takiej szerokiej normy, jaką pan senator proponuje, do wszystkich przepisów ustawy – bo tak by to trzeba było czytać – może być ryzykowne. Jest, Panie Senatorze, kilka przepisów przejściowych, w których niektóre zdarzenia odnosimy dopiero do daty 31 grudnia 2005 r. I w tym czasie te sprawy będą załatwiane według starych przepisów, bo tak stanowi przepis przejściowy. Ewentualnie mielibyśmy więc taką sugestię, żeby do dotychczasowego zapisu, że przepis art. 229a ustawy wymienionej w art. 1 stosuje się itd., dopisać słowo „również” i dalej byłoby: „do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy”. Ale dotyczyłoby to tylko tego przepisu odnoszącego się do zwrotów, a nie wszystkich przepisów ustawowych, bo zgrzytałoby to z tymi przepisami przejściowymi.

Przewodniczący Marian Noga:

Jakie jest stanowisko autora?

Senator Mieczysław Janowski:

Ja przyjmuję tę sugestię i dokonuję autopoprawki, bo też taka była moja idea.

Przewodniczący Marian Noga:

Czy pani mecenas zapisała tę autopoprawkę, czy prosi pani o powtórzenie?

(Wypowiedź poza mikrofonem).

Aha, jeszcze się pani nie wypowiedziała. Proszę, proszę bardzo.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka:**

Nie, ja nie kwestionuję autopoprawki, chciałabym tylko przytoczyć brzmienie. Art. 15 otrzyma wówczas następujące brzmienie: przepis art. 229a ustawy wymienionej w art. 1 stosuje się również do spraw wszczętych i niezakończonych po dniu wejścia w życie...

(Pełniący Obowiązki Dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski: Przed dniem, nieza-kończonych przed dniem...)

Do dnia wejścia w życie...

(Głos z sali: Albo „do dnia”, może być „do dnia”.)

Oczywiście, do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Przewodniczący Marian Noga:

Zgoda, Panie Senatorze? Bo pan jest autorem. Zgoda, tak?

(Senator Mieczysław Janowski: Szyk zdania tylko został zmieniony...)

Został zmieniony, dobrze.

Głosujemy nad poprawką czterdziestą ósmą, oczywiście z autopoprawką.

Kto jest za?

Jednomyślnie została przyjęta.

Czterdziesta dziewiąta była odrzucona.

Poprawka pięćdziesiąta.

Pan dyrektor czy pani prezes? Pani prezes, poważna sprawa.

Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Urszula Słowik:

Tak, odpowiem. To jest alternatywne rozwiązanie w stosunku do propozycji zapisanych we wcześniejszych poprawkach, bodajże trzydziestej dziewiątej, czterdziestej pierwszej, jakby przesuujące tylko decyzję rządu. Też nie ma przyzwolenia, rząd jest przeciwny.

Przewodniczący Marian Noga:

Jasne.

Kto jest za poprawką pięćdziesiątą? Nikt.

Kto jest przeciw?

Poprawka jednomyślnie odrzucona.

Poprawka pięćdziesiąta pierwsza już była odrzucona łącznie z innymi.

I teraz mamy poprawkę pięćdziesiątą drugą... Pięćdziesiąta nie była przyjęta, czyli możemy głosować nad poprawką pięćdziesiątą drugą, tak.

Ale jeżeli ją przegłosujemy, to wtedy co będzie, Pani Mecenas?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka:**

W tej uwadze chodzi tylko o to, że gdyby poprawka pięćdziesiąta została przyjęta, to senatorowie musieliby wiedzieć, że przyjęcie poprawki pięćdziesiątej drugiej będzie się odnosiło do pktu 1 w art. 19.

(Przewodniczący Marian Noga: Ale nie została przyjęta?)

Ale w tej chwili to nie ma żadnego znaczenia, nie ma wpływu na głosowanie. Jeszcze tylko może powiem, że...

(Przewodniczący Marian Noga: To które rozwiązanie z tych dwóch jest lepsze?)

Może powiem, że chodzi tutaj wyłącznie o to, żeby art. 10, czyli zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wszedł w życie po upływie trzech miesięcy od dnia ogłoszenia, bo nie jest uzasadnione, żeby wchodził jeszcze w tym roku.

Przewodniczący Marian Noga:

Jasne. Czyli w związku z tym najlepiej jest głosować nad poprawką...

(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka: Pięćdziesiątą drugą.)

Pięćdziesiątą drugą.

I rząd jest za poprawką pięćdziesiątą drugą?

Pełniący Obowiązki Dyrektora

Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości

w Urzędzie Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Henryk Jędrzejewski:

Jesteśmy za.

Przewodniczący Marian Noga:

Dobrze.

Kto jest za pięćdziesiątą drugą?

Jednomyślnie została przyjęta.

W związku z tym pięćdziesiątą trzecią. Tak?

Główny Specjalista do spraw Legislacji

w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Katarzyna Iwicka:

Uwaga jest taka sama, to jest ta sama sytuacja...

(Przewodniczący Marian Noga: To nie trzeba nad nią głosować, tak?)

Nad pięćdziesiątą trzecią trzeba głosować, bo tu chodzi o inną kwestię, techniczno-legislacyjną.

Przewodniczący Marian Noga:

Jasne.

Kto jest za pięćdziesiątą trzecią? (8)

Została przyjęta.

Nad całością, zgodnie z Regulaminem Senatu, nie musimy głosować.

Sprawozdawcą będę ja, wyznaczam siebie. Wy się zgadzacie? Dobrze.

Zamykam posiedzenie. Dziękuję.

(Koniec posiedzenia o godzinie 15 minut 22)

Kancelaria Senatu

Opracowanie: Magdalena Radkowska

Publikacja: Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Administracyjne, Dział Wydawniczy

Nakład: 5 egz.

ISSN 1643-2851