

# KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16  
e-mail: [krs@krs.org.pl](mailto:krs@krs.org.pl), <http://www.krs.org.pl>

tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00  
tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa dnia 15 września 2016r.

LD – 51/441/2016

**Minister Infrastruktury i Budownictwa**

**Ul. T. Chalubińskiego 4/6**

**00 – 928 Warszawa**

**[sekretariatDGN@mib.gov.pl](mailto:sekretariatDGN@mib.gov.pl)**

**[Maria.Skora@mib.gov.pl](mailto:Maria.Skora@mib.gov.pl)**

Dotyczy: DGN.I.0210.006.2016.HS.8, NK: 120134/16

Szanowny Panie Ministrze,

Stosownie do art. 259 § 2 pkt. 3 ustawy Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2016, poz. 21), Krajowa Rada Spółdzielcza jako naczelny organ samorządu spółdzielczego, przedstawia poniżej stanowisko środowiska spółdzielców do projektu ustawy o przekształceniu współużytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe we współwłasność gruntów.

1. Konieczne jest poszerzenie katalogu podmiotów o spółdzielnie mieszkaniowe będące użytkownikami wieczystymi gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe. Większość osób zamieszkałych w budynkach spółdzielni mieszkaniowych to członkowie tychże spółdzielni. Przedmiotowy projekt całkowicie pomija członków spółdzielni mieszkaniowych.
2. Należy również umożliwić przekształcenie podmiotom będącym posiadaczami gruntów zabudowanych budynkami mieszkaniowymi, którzy nie posiadają prawa użytkowania wieczystego do tych gruntów. Dotyczy to przede wszystkim podmiotów, które posiadają wyłącznie dzierżawę tychże gruntów, co nie zabezpiecza należycie ich praw, a jednocześnie jednostki samorządu terytorialnego odmawiają przyznania im prawa użytkowania wieczystego.

W związku z powyższym proponujemy następujące zmiany w przedmiotowej ustawie:

1. Zmianę nazwy ustawy na „ustawa o przekształcaniu gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe we własność gruntów.
2. Dodanie w art. 1 ustawy dodatkowych podmiotów tak, by zapewniał on wykonanie powyższych postulatów.

W naszej opinii przepis ten powinien mieć następującą treść:

„**Art. 1.** 1. Z dniem 1 stycznia 2017 r.:

- a. współużytkowania wieczyste gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe związane z prawem odrębnej własności lokalu,
  - b. współużytkowania wieczyste gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe związane z udziałem we własności budynku,
  - c. użytkowania wieczyste gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe,
  - d. posiadania nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy, jeżeli te nieruchomości zostały zabudowane na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą przez posiadacza nieruchomości lub jego poprzednika prawnego, - przekształcają się we współwłasność tych gruntów”
3. Zmianę definicji gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe poprzez uznanie ich za grunty zabudowane na cele mieszkaniowe gruntów, na których położone są budynki posiadające co najmniej jeden lokal mieszkalny, o którym mowa w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492) lub w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.) .
  4. Ponadto konieczne wydaje się dostosowanie pozostałych przepisów, w szczególności związanych z udzielaniem bonifikat, również do gruntów wymienionych w zmienionym art. 1 ustawy.

*Z powiencem*

PREZES ZARZĄDU  
Krajowej Rady Spółdzielczej

*Alfred Domagański*