



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

VIII kadencja
Marszałek Senatu
BPS.DPS.030.10.2019

Druk nr 3478

Warszawa, dnia 28 maja 2019 r.

Szanowny Pan
Marek Kuchciński
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

mam zaszczyt przekazać Panu Marszałkowi podjęte przez Senat - zgodnie z art. 121 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej - na 79. posiedzeniu w dniu 28 maja 2019 r. uchwały:

- w sprawie ustawy o wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania i obrotu materiałami wybuchowymi, bronią, amunicją oraz wyrobami i technologią o przeznaczeniu wojskowym lub policyjnym,
- **w sprawie ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw.**

Przyjęcie poprawek Senatu może spowodować konieczność zmiany oznaczeń jednostek systematyzacyjnych, redakcyjnych lub ich fragmentów, w celu zachowania ciągłości numeracji albo ciągłości alfabetycznej, oraz w konsekwencji konieczność odpowiedniej korekty odesłań.

Z poważaniem

(-) Stanisław Karczewski

UCHWAŁA
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 28 maja 2019 r.

**w sprawie ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości
oraz niektórych innych ustaw**

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 16 maja 2019 r. ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 1 w pkt 2, w ust. 3 wyraz „Nieruchomości” zastępuje się wyrazem „Nieruchomościami”;
- 2) w art. 1 w pkt 22:
 - a) w poleceniu nowelizacyjnym wyrazy „art. 23” zastępuje się wyrazami „w art. 23 ust. 1”,
 - b) skreśla się oznaczenie art. 23 oraz ust. 2;
- 3) w art. 1 w pkt 25, w art. 26 w ust. 2 wyrazy „wyłaty rekompensaty” zastępuje się wyrazami „zwrotu rekompensaty, o której mowa w art. 24a ust. 1,”;
- 4) w art. 1 w pkt 26:
 - a) po lit. a dodaje się lit. aa oraz ab w brzmieniu:
„aa) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

2. W przypadku sporu dotyczącego zasadności wyłączenia nieruchomości z Zasobu, o których mowa w ust. 1, Prezes KZN lub organ wnioskujący o wyłączenie może wystąpić do Prezesa Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej o powołanie Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej w celu rozstrzygnięcia sprawy wyłączenia takiej nieruchomości z Zasobu. W przypadku nieruchomości, o których mowa w art. 26 ust. 1,

o rozstrzygnięcie sporu może wystąpić właściwy organ lub spółka Skarbu Państwa, a w odniesieniu do nieruchomości przekazanych do Zasobu przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa i Agencję Mienia Wojskowego także Prezes KZN.”,

ab) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Przepisów ust. 2 nie stosuje się w odniesieniu do nieruchomości przekazanej uprzednio do Zasobu przez starostę wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej. Z wnioskiem o rozstrzygnięcie sporu dotyczącego wyłączenia takiej nieruchomości z Zasobu Prezes KZN lub starosta może wystąpić do wojewody.”,

b) lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Występując o rozstrzygnięcie sporu podmiot wnioskujący o wyłączenie przedstawia uzasadniony wniosek o wyłączenie nieruchomości z Zasobu oraz informacje zawarte w wykazie nieruchomości, o którym mowa w art. 10.

4. Rozstrzygnięcie Komisji Rozjemczej przy Sądzie Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej albo wojewody przekazywane jest stronom sporu. W przypadku rozstrzygnięcia nakazującego wyłączenie nieruchomości, KZN sporządza protokół zdawczo-odbiorczy, który stanowi podstawę wyłączenia nieruchomości z Zasobu. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego przez właściwy organ nie jest wymagane.”;

5) w art. 1 w pkt 26 w lit. a w tiret drugim, w pkt 5 na końcu średnik zastępuje się kropką;

6) w art. 14 w pkt 1, w lit. f dwukrotnie użyty skrót „KZN” zastępuje się wyrazami „Krajowy Zasób Nieruchomości”;

7) w art. 15 w pkt 2, w art. 26a:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku wystąpienia do Prezesa Prokuraturii Generalnej o rozstrzygnięcie sporu, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2018 r. poz. 2363), Prezes Prokuraturii Generalnej powołuje Komisję Rozjemczą przy Sądzie Polubownym złożoną z pięciu członków.”,

b) w ust. 4 w zdaniu pierwszym po wyrazach „do Krajowego Zasobu Nieruchomości” dodaje się wyrazy „lub wyłączenia nieruchomości z Krajowego Zasobu Nieruchomości”;

8) w art. 18:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) w art. 17:

a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m, od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).”;

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) w art. 19 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) nie mogą różnić się o więcej niż 50% w zakresie wskaźnika procentowego, o którym mowa w art. 17 ust. 2 pkt 2.”;

9) w art. 20 w pkt 1, art. 1a otrzymuje brzmienie:

„Art. 1a. Przepisy ustawy stosuje się również, jeżeli na gruncie zabudowanym budynkami, o których mowa w art. 1 ust. 2, położone są także inne budynki, obiekty budowlane lub urządzenia budowlane, o ile łączna powierzchnia użytkowa budynków innych niż określone w art. 1 ust. 2 nie

przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie.”;

- 10) w art. 20 w pkt 2 w lit. a w tiret pierwszym, wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W przypadku, gdy na gruncie, o którym mowa w art. 1 ust. 2 lub art. 1a, położone są także inne budynki niż określone w art. 1 ust. 2, których łączna powierzchnia użytkowa przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe następuje z dniem.”;

- 11) w art. 20 w pkt 7, w art. 9a w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym, oraz osobom, w stosunku do których orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia, lub zamieszkującym w dniu przekształcenia z tymi osobami opiekunom prawnym lub przedstawicielom ustawowym tych osób,”;

- 12) w art. 20 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) w art. 20 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

2. Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie zostało doręczone po dniu 30 listopada 2019 r., osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, w przypadku zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania tego zaświadczenia, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wymiarze obowiązującym w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, pod warunkiem wniesienia opłaty jednorazowej uwzględniającej tę bonifikatę w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania informacji, o której mowa w art. 7 ust. 8.”;

- 13) po art. 22 dodaje się art 22a w brzmieniu:

„Art. 22a. Do wniosków złożonych na podstawie art. 13, dotyczących przekazania nieruchomości do Zasobu, oraz na podstawie art. 27 ust. 2, dotyczących wyłączenia nieruchomości z Zasobu, złożonych do Prezesa Rady Ministrów przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.”;

14) w art. 23 wyrazy „art. 28 ust. 2 pkt 2 i ust. 2a” zastępuje się wyrazami „art. 28 ust. 2a”;

15) art. 25 otrzymuje brzmienie:

„Art. 25. Uchwały rad gmin określające lokalne standardy urbanistyczne tracą moc w zakresie odległości i wskaźnika procentowego w odniesieniu do przedszkoli.”;

16) w art. 26 wyrazy „art. 5 ust. 1 i 2” zastępuje się wyrazami „art. 5 ust. 1 pkt 1 i 2”.

MARSZAŁEK SENATU

Stanisław KARCZEWSKI

UZASADNIENIE

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm ustawy o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw, postanowił wprowadzić do jej tekstu szesnaście poprawek.

Poprawki nr 1, 5 i 6 mają charakter redakcyjny.

Senat uznał za konieczne skreślenie zmiany dotyczącej art. 23 ust. 2 nowelizowanej ustawy z uwagi na to, że treść tego przepisu pokrywa się dokładnie z treścią przepisu obowiązującego (**poprawka nr 2**).

Poprawką nr 3 Senat doprecyzował przepis art. 26 ust. 2 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Na podstawie dodawanego art. 24a spółce Skarbu Państwa przysługuje rekompensata z tytułu przekazania nieruchomości do Zasobu. Wpłata rekompensaty obciąża KZN. Jednocześnie na podstawie art. 26 tej ustawy taka nieruchomość może zostać wyłączona z Zasobu przez Prezesa KZN, jeżeli jest zbędna dla realizacji zadań KZN. W takim przypadku zwrot nieruchomości spółce Skarbu Państwa na podstawie art. 26 ust. 2 następuje w drodze umowy, która określa wysokość i sposób wypłaty rekompensaty. Senat doszedł do przekonania, że intencją ustawodawcy było, aby w takim przypadku następował zwrot pobranej rekompensaty, co należało jednoznacznie określić w przepisie.

Senat, uwzględniając argumenty Ministra Infrastruktury i Rozwoju postanowił dostosować tryb i kompetencje w zakresie rozstrzygania sporów dotyczących wyłączenia nieruchomości z Zasobu KZN do trybu przewidzianego dla rozstrzygania sporów w zakresie przekazania nieruchomości do Zasobu KZN. Zasadne jest, aby w obu przypadkach spór rozstrzygał ten sam podmiot, jakim jest Komisja Rozjemcza przy Sądzie Polubownym Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. Zapewni to jednolitość rozstrzygania w tego rodzaju sprawach. Równocześnie zasadne jest, aby w odniesieniu do nieruchomości pochodzących z zasobu Skarbu Państwa, którym gospodarują starostowie, sprawy wyłączenia nieruchomości z tego zasobu były rozstrzygane przez wojewodę, analogicznie jak w przypadku spraw przekazania tych nieruchomości do zasobu. Przyjęcie tej zmiany wymaga dostosowania przepisów ustawy o Prokuraturii Generalnej tak, aby obejmowały one również sytuację wyłączenia nieruchomości z Krajowego Zasobu Nieruchomości. Poprawki umożliwią wszystkim podmiotom wnioskowanie o rozstrzygnięcie sporu w zakresie

wyłączenia nieruchomości z Zasobu. W konsekwencji konieczne było wprowadzenie przepisu przejściowego, aby spory w zakresie przekazania i wyłączenia nieruchomości z Zasobu KZN, które dotychczas wpłynęły do Prezesa Rady Ministrów, były rozstrzygane na podstawie przepisów w nowym brzmieniu, czyli odpowiednio przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej lub wojewodę (**poprawki nr 4, 7 i 13**).

Senat wypowiedział się przeciwko rozwiązaniu polegającemu na uchyleniu przepisów art. 17 ust. 2 pkt 2 i ust. 3 i art. 19 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (art. 18 ustawy). W **poprawkach nr 8 i 15** Senat zaproponował zmiany, których celem jest dostosowanie standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych w zakresie zapewnienia wychowania przedszkolnego oraz miejsc w szkołach dla dzieci przyszłych mieszkańców tych inwestycji do przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2016 r. – Prawo oświatowe.

Obowiązująca ustawa w zakresie zapewnienia wychowania przedszkolnego w standardzie lokalizacji odwołuje się tylko do przedszkoli, biorąc pod uwagę kryterium lokalizacyjne. Zgodnie z art. 31 ust. 1 Prawa oświatowego realizacja obowiązku wychowania przedszkolnego ma miejsce w przedszkolach, ale również w oddziałach przedszkolnych szkół podstawowych oraz innych formach wychowania przedszkolnego. System opieki przedszkolnej nie jest organizowany przy pomocy obwodów. Przyjmowanie uczniów do przedszkola nie odbywa się z urzędu. Obowiązują również normy odległościowe, z tym że zgodnie z art. 32 ust. 3 Prawa oświatowego dotyczą tylko dzieci w wieku 5 i 6 lat. Ponadto gmina zapewnia wychowanie przedszkolne na terenie całej gminy, a w przypadku większej liczby kandydatów do przedszkola niż liczba wolnych miejsc w przedszkolu, przy rekrutacji bierze pod uwagę przede wszystkim kryteria socjalne, a nie lokalizacyjne. W związku z tym, gminy nie miałyby podstaw do wydania zaświadczenia zapewniającego wychowanie przedszkolne dzieciom, wskazanego w art. 17 ust. 3 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

W przypadku standardów dotyczących odległości od szkół podstawowych zostają zachowane bardziej rygorystyczne wymogi niż określone w Prawie oświatowym w odniesieniu do miast, w których liczba mieszkańców przekracza 100000. Prawo oświatowe zakłada, że droga dziecka z domu do szkoły nie może przekraczać 3 km w przypadku uczniów klas I-IV, a w przypadku uczniów klas V-VIII – 4 km (art. 39 ust. 2). Bardziej

rygorystyczny standard urbanistyczny (1500 m) ma celu przeciwdziałanie rozlewaniu się miast i zapewnienie ładu przestrzennego.

Mając na uwadze, że gmina jest zobowiązana do zorganizowania sieci publicznych szkół podstawowych w sposób umożliwiający realizację obowiązku szkolnego, a także powinna posiadać wiedzę na temat innych placówek szkolnych, zasadne jest przywrócenie uprawnienia do wydawania zaświadczeń w zakresie spełnienia tego standardu. Gmina w dalszym ciągu będzie uprawniona do zmniejszenia lub zwiększenia odległości inwestycji mieszkaniowej do szkoły podstawowej oraz wskaźnika procentowego w zależności od lokalnych uwarunkowań dostępności do tych placówek. Dotychczas podjęte w drodze uchwały lokalne standardy urbanistyczne zachowają moc w zakresie odległości i wskaźnika procentowego w odniesieniu do szkół podstawowych.

W **poprawkach nr 9 i 10** Senat opowiedział się za stosowną modyfikacją przepisów art. 20 pkt 1, art. 1a oraz pkt 2 lit. a tiret pierwsze. Zdaniem Senatu niezbędne jest skorelowanie brzmienia przepisów tak, aby nie budziło wątpliwości, że przekształcenie nastąpiło w odniesieniu do nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wraz z zabudową towarzyszącą, taką jak inne budynki i obiekty, o ile łączna powierzchnia budynków innych niż służące do prawidłowego korzystania z budynków mieszkalnych nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na nieruchomości.

Senat nie podzielił poglądu Sejmu co do katalogu osób uprawnionych do wyższej bonifikaty na podstawie art. 9a ust. 1 pkt 1 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Katalog ten jest zbyt szeroki, dlatego Senat postanowił wyeliminować spośród osób uprawnionych osobę pozostającą we wspólnym gospodarstwie z osobą niepełnosprawną niebędącą opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym takiej osoby (**poprawka nr 11**)

Celem zmiany zawartej w **poprawce nr 12** jest zagwarantowanie obywatelom realnych możliwości skorzystania z najwyższej bonifikaty obowiązującej w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, w sytuacji, gdy zaświadczenia o przekształceniu zostaną wydane i doręczone po dniu 30 listopada 2019 r.

W **poprawkach nr 14 i 16** Senat wprowadził prawidłowe odesłania.