



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IX kadencja

Druk nr 2559-A

**DODATKOWE SPRAWOZDANIE
KOMISJI INFRASTRUKTURY**

**o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy
o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych
innych ustaw (druk nr 2349)**

Sejm na 61. posiedzeniu w dniu 14 września 2022 r., zgodnie z art. 47 ust. 1 regulaminu Sejmu, skierował ponownie projekt ustawy zawarty w druku nr 2559 do Komisji Infrastruktury w celu rozpatrzenia wniosków i poprawek zgłoszonych w drugim czytaniu.

Komisja Infrastruktury po rozpatrzeniu wniosków i poprawek na posiedzeniu w dniu 15 września 2022 r.

wnosi:

W y s o k i S e j m raczy następujące wnioski i poprawki:

odrzuć projekt ustawy;

– **KP Polska 2050**

– **KP KO**

– **odrzuć**

Uwaga: przyjęcie wniosku spowoduje bezprzedmiotowość poprawek nr 1–8.

1) w art. 1 w pkt 3, w lit. a:

a) w ust. 1a wyrazy „20%” zastąpić wyrazami „30%” oraz wyrazy „40%” zastąpić wyrazami „50%” oraz skreślić wyrazy „i wartością gruntu”,

b) w ust. 1b wyrazy „20%” zastąpić wyrazami „30%”,

c) w ust. 1c wyrazy „40%” zastąpić wyrazami „50%”,

d) po ust. 1c dodać ust. 1d i 1e w brzmieniu:

„1d. Kwota odszkodowania z tytułu wywłaszczenia podlega waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za okres od dnia wydania decyzji dokonującej wywłaszczenia do dnia wypłaty odszkodowania.

1e. Odszkodowanie zostaje zwiększone o 25% w przypadku, gdy w wyniku wywłaszczenia, nastąpiło zerwanie stosunków społecznych lub rodzinnych.”;

– **KP Polska 2050**

– **odrzuć**

2) w art. 1 w pkt 3 lit. c nadać brzmienie:

„c) dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. Wysokość odszkodowania, ustalona zgodnie z ust. 1a–1c, dla nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym stanowiącego odrębny przedmiot własności, nie może być niższa, niż koszt odtworzenia nieruchomości bez uwzględnienia stopnia zużycia tj. wartość odpowiadająca wartości gruntu o porównywalnym rozmiarze i użytkowaniu, zaopatrzonej w podobny albo lepszy dostęp do infrastruktury i usług i zlokalizowanej w pobliżu zajętej nieruchomości, wraz z kosztami transakcyjnymi oraz wartość rynkowa materiałów do wbudowania w nowe domy i obiekty zastępujące domy i obiekty dotknięte skutkami realizacji inwestycji, w ilości i jakości podobnej albo lepszej od tej, która została wbudowana w domy i obiekty wywłaszczone lub częściowo dotknięte skutkami realizacji inwestycji, wraz z kosztami transportu materiałów na miejsce budowy, wynagrodzeniami dla robotników budowlanych oraz kosztami transakcyjnymi, opłatami i podatkami związanymi z realizacją nowych obiektów. Przy określaniu wartości odtworzeniowej nie jest brana pod uwagę ani deprecjacja majątku (zużycie techniczne) i wartości ocalałych materiałów, ani wartość korzyści płynących z projektu, a potrąconych z wyceny majątku dotkniętego skutkami realizacji projektu.

6. Wysokość odszkodowania, ustalona zgodnie z ust. 1a–1c, dla nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny, nie może być niższa, niż koszt zakupu nowego lokalu mieszkalnego o porównywalnym rozmiarze i użytkowaniu, zaopatrzonej w podobny albo lepszy dostęp do infrastruktury i usług i zlokalizowanej w pobliżu zajętej nieruchomości, wraz z kosztami transakcyjnymi oraz wartość rynkowa materiałów wykończeniowych do wbudowania w nowy lokal mieszkalny zastępujące lokale dotknięte skutkami realizacji inwestycji, w ilości i jakości podobnej albo lepszej od tej, która została wbudowana w lokale wywłaszczone lub częściowo dotknięte skutkami realizacji inwestycji, wraz z kosztami transportu materiałów na miejsce budowy, wynagrodzeniami dla robotników budowlanych oraz kosztami transakcyjnymi, opłatami i podatkami związanymi z realizacją wykończenia nowych lokali. Przy określaniu wartości odtworzeniowej elementów wykończenia nie jest brana pod uwagę ani deprecjacja majątku (zużycie techniczne) i wartości ocalałych materiałów, ani wartość korzyści płynących z projektu, a potrąconych z wyceny majątku dotkniętego skutkami realizacji projektu.”;

– KP KO

– odrzucić

Uwaga: przyjęcie poprawki nr 2 spowoduje bezprzedmiotowość poprawki nr 3.

3) w art. 1 w pkt 3, w lit. c:

a) poleceniu nowelizacyjnemu nadać brzmienie:

„c) dodaje się ust. 5–14 w brzmieniu:”;

b) dodaje się ust. 14 w brzmieniu:

„14. Wydanie nieruchomości przez osobę wywłączoną nie może nastąpić wcześniej, niż co najmniej po 90 dniach od daty wypłaty odszkodowania z tytułu wywłaszczenia.”;

– KP KO

– odrzucić

4) w art. 1 w pkt 4, w art. 128a:

a) ust. 1 nadać brzmienie:

„1. Właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub osoba, której przysługiwało do nieruchomości inne prawo rzeczowe, może dochodzić przed sądem powszechnym odszkodowania za straty oraz utracone korzyści, o których mowa w art. 361 § 2 Kodeksu cywilnego, powstałe na skutek inwestycji celu publicznego.”,

b) skreślić ust. 2;

– **KP KO**

– **odrzuć**

5) w art. 1 skreślić pkt 6;

– **KP KO**

– **odrzuć**

Uwaga: przyjęcie poprawki nr 5 spowoduje bezprzedmiotowość poprawki nr 6.

6) w art. 1 w pkt 6, w lit. a ust. 2b i 2c nadać brzmienie:

„2b. Wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości obowiązującego przed ustaleniem lokalizacji inwestycji celu publicznego, chyba że wartość rynkowa nieruchomości jest wyższa niż określa się według dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości obowiązującego przed ustaleniem lokalizacji inwestycji celu publicznego. W takim przypadku wartość nieruchomości jest określona na podstawie ceny rynkowej. Ustalenie dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości następuje zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalone odszkodowanie nie może być niższe, niż koszt odtworzenia nieruchomości bez uwzględniania stopnia zużycia.

2c. W przypadku braku możliwości ustalenia przeznaczenia nieruchomości na inny cel niż cel publiczny zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym albo w przypadku gdy od dnia ustalenia przeznaczenia nieruchomości upłynęło 20 lat przy określaniu wartości nieruchomości dla celów odszkodowania przyjmuje się przeznaczenie nieruchomości wynikające z faktycznego sposobu jej użytkowania, chyba że wartość rynkowa nieruchomości jest wyższa niż określa się według dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości na inny cel niż cel publiczny zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym albo w przypadku gdy od dnia ustalenia przeznaczenia nieruchomości upłynęło 20 lat. W takim przypadku wartość nieruchomości jest określona na podstawie ceny rynkowej. Ustalone odszkodowanie nie może być niższe, niż koszt odtworzenia nieruchomości bez uwzględniania stopnia zużycia.”;

– **KP Polska 2050**

– **odrzuć**

7) w art. 13 po pkt 1 dodać pkt 1a w brzmieniu:

„1a) w art. 52 w ust. 1 wyrazy „nie krótszy niż 120 dni” zastępuje się wyrazami „nie krótszy niż 18 miesięcy albo 24 miesięcy, w przypadku gdy na terenie nieruchomości prowadzona jest produkcja zwierzęca.”;

– **KP Polska 2050**

– **odrzuć**

8) w art. 18 w ust. 1 wprowadzeniu do wyliczenia nadać brzmienie:

„Do ustalenia wysokości odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości, w tym nabycie nieruchomości z mocy prawa, stosuje się przepisy dotychczasowe na wniosek właściciela nieruchomości albo, jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:”;

– **KP Polska 2050**

– **odrzuć**

Warszawa, dnia 15 września 2022 r.

Sprawozdawca

Przewodniczący Komisji

(-) Robert Warwas

(-) Paweł Olszewski