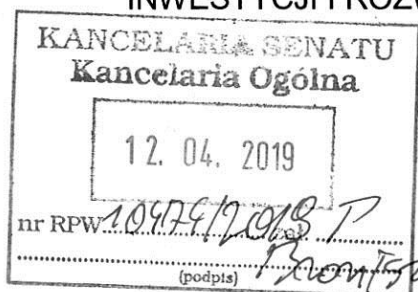




MINISTER  
INWESTYCJI I ROZWOJU



data: 10 kwietnia 2019

znak sprawy: DGN-I.053.14.2019.AB

telefon: 0225225158

e-mail: Anna.Brzeska@miir.gov.pl

Pan

**Stanisław Karczewski**

Marszałek Senatu



03980200167577  
RPW/10474/2019 P  
2019-04-12

Szanowny Panie Marszałku,

w nawiązaniu do oświadczenia Senatora RP Pana Andrzeja Kobiaka, złożonego podczas 75. Posiedzenia Senatu w dniu 21 marca 2019 r., znak BPS/043-75-2159/19, w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele prowadzenia działalności gospodarczej, uprzejmie przedstawiam następujące stanowisko.

Uchwalona w dniu 20 lipca 2018 r. ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. poz. 1716 z późn. zm.) zawiera rozwiązania, które będą stopniowo eliminowały użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe, w tym ustanowione na rzecz przedsiębiorców. Wejście w życie tych rozwiązań i ich realizacja w praktyce stanowi zatem wstępny etap procesu likwidacji instytucji użytkowania wieczystego.

Równocześnie we współpracy z Ministrem Sprawiedliwości zainicjowane zostały prace zmierzające do systemowego przekształcenia praw użytkowania wieczystego na pozostałych gruntach. Analizy przeprowadzone dotychczas pozwoliły na przyjęcie wstępnej kierunkowej koncepcji działań w ramach drugiego etapu likwidacji użytkowania wieczystego.

Z uwagi na fakt, że z różnych względów nie wszyscy użytkownicy wieczystości będą zainteresowani władczym, ustawowym przekształceniem praw użytkowania wieczystego w prawo własności, a ponadto takie powszechne uwłaszczenie nie byłoby zasadne z punktu widzenia interesów Skarbu Państwa i samorządów, w ocenie resortu przyszłe regulacje w tym zakresie powinny umożliwić użytkownikom wieczystym wybór pomiędzy

nabyciem prawa własności gruntu a zmianą prawa użytkowania wieczystego w inne prawo rzeczowe umożliwiające gospodarowanie na cudzym gruncie, np. prawo zabudowy.

Należy jednocześnie zwrócić uwagę, że umożliwienie przedsiębiorcom przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności musi odbywać się z poszanowaniem przepisów o pomocy publicznej, do czego Rzeczpospolita Polska zobowiązana jest w związku z ratyfikowaniem Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej<sup>1</sup>. Zbycie nieruchomości publicznej (w tym przypadku przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności), wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, z pominięciem procedury przetargu lub po cenie niższej niż rynkowa, może oznaczać udzielenie niedozwolonej pomocy publicznej, a w konsekwencji może powodować po stronie przedsiębiorcy obowiązek zwrotu pomocy publicznej przyznanej ponad określony limit pomocy *de minimis*. Zatem wszelkie rozwiązania legislacyjne przewidujące przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności na rzecz przedsiębiorców wymagają pogłębionych uzgodnień z Komisją Europejską, aby wyeliminować ryzyko przyjęcia rozwiązań niezgodnych z zasadami udzielania pomocy publicznej. Resort aktualnie opracowuje dane i argumentację, która zostanie przedstawiona Komisji w kolejnym etapie uzgodnień.

Z poważaniem

MINISTER  
z up.  
  
Artur Sobon  
Sekretarz Stanu

---

<sup>1</sup> Dziennik Urzędowy C 326 , 26/10/2012 P. 0001 - 0390