



SEJM  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI kadencja

**Druk nr 3686**

Warszawa, 8 czerwca 2009 r.

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

## **- o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości.**

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Przemysława Gosiewskiego.\*

(-) Waldemar Andzel; (-) Barbara Bartuś; (-) Andrzej Bętkowski;  
(-) Mariusz Błaszczak; (-) Antoni Błądek; (-) Jan Bury s. Antoniego;  
(-) Aleksander Chłopek; (-) Witold Czarnecki; (-) Kazimierz Gołojuch;  
(-) Przemysław Gosiewski; (-) Krystyna Grabicka; (-) Izabela Kloc; (-) Lech Kołakowski; (-) Leonard Krasulski; (-) Marek Kwitek; (-) Krzysztof Lipiec;  
(-) Gabriela Masłowska; (-) Beata Mazurek; (-) Maria Nowak; (-) Jarosław Rusiecki; (-) Stanisław Szwed; (-) Jan Szyszko; (-) Adam Śnieżek;  
(-) Grzegorz Tobiszowski; (-) Teresa Wargocka; (-) Jadwiga Wiśniewska;  
(-) Maria Zuba.

---

\* W dniu 26 czerwca 2009 r. posłem upoważnionym do reprezentowania wnioskodawców została pani poseł Iwona Arent.

**USTAWA**  
**z dnia ..... roku**

**o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości**

Rozdział I  
Przepisy ogólne

Art. 1. 1. Ustawa określa zasady realizacji rekompensaty za zwrot nieruchomości przez posiadaczy samoistnych na rzecz właścicieli, które zostały objęte w posiadanie na podstawie aktów nacjonalizacyjnych, o których mowa w art. 2.

2. Rekompensata polega na wypłacie świadczenia pieniężnego.

Art. 2. Rekompensata przysługuje samoistnemu posiadaczowi nieruchomości, który objął ją we władanie w latach 1944-1962 na podstawie przepisów:

a) dekretu Naczelnika Państwa z dnia 16 grudnia 1918 r. w przedmiocie przymusowego zarządu państwowego (Dz. Pr. P. P. Nr 21, poz. 67 oraz z 1927 r. Nr 49, poz. 437),

b) dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13, z 1946 r. Nr 49, poz. 279, z 1957 r. Nr 39, poz. 172 oraz z 1968 r. Nr 3, poz. 6) oraz przepisów wydanych na podstawie tego dekretu,

c) dekretu Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 12 grudnia 1944 r. o przejęciu niektórych lasów na własność Skarbu Państwa (Dz. U. Nr 15, poz. 82, z 1948 r. Nr 57, poz. 456, z 1968 r. Nr 3, poz. 6 oraz z 1969 r. Nr 13, poz. 95),

d) dekretu z dnia 28 listopada 1945 r. o przejęciu niektórych nieruchomości ziemskich na cele reformy rolnej i osadnictwa (Dz. U. Nr 57, poz. 321),

e) ustawy z dnia 3 stycznia 1946 r. o przejęciu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej (Dz. U. Nr 3, poz. 17, Nr 71, poz. 389 i Nr 72, poz. 394, z 1958 r. Nr 45, poz. 224 oraz z 1969 r. Nr 13, poz. 95),

f) dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i ponemieckich (Dz. U. Nr 13, poz. 87, Nr 49, poz. 279, Nr 71, poz. 389 i Nr 72, poz. 395, z 1947 r. Nr 19, poz. 77 i Nr 66, poz. 402, z 1948 r. Nr 57, poz. 454 oraz z 1969 r. Nr 13, poz. 95),

g) dekretu z dnia 6 września 1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziemi Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska (Dz. U. Nr 49, poz. 279, z 1947 r. Nr

66, poz. 410, z 1958 r. Nr 17, poz. 71, z 1969 r. Nr 13, poz. 95, z 1971 r. Nr 27, poz. 250 oraz z 1998 r. Nr 106, poz. 668),

g) dekretu z dnia 7 kwietnia 1948 r. o wywłaszczeniu majątków zajętych na cele użyteczności publicznej w okresie wojny 1939- 1945 r. (Dz. U. Nr 20, poz. 138 oraz z 1994 r., Nr 65, poz. 527);

i) ustawy z dnia 13 lipca 1957 r. o zmianie dekretu z dnia 18 kwietnia 1955 r. o uwłaszczeniu i uregulowaniu innych spraw, związanych z reformą rolną i osadnictwem rolnym (Dz.U. Nr 39, poz. 174, z 1961 r. Nr 32, poz. 161 oraz z 1982 r. Nr 11, poz. 79),

j) ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o sprzedaży nieruchomości Państwowego Funduszu Ziemi oraz uporządkowaniu niektórych spraw związanych z przeprowadzeniem reformy rolnej i osadnictwa rolnego (Dz. U. z 1989 r. Nr 58, poz. 348, z 1990 r. Nr 34, poz. 198 oraz z 1991 r. Nr 107, poz. 464),

- i na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu lub ugody dokonał zwrotu nieruchomości na rzecz właściciela lub jest zobowiązany do jej zwrotu.

Art. 3. Rekompensata przysługuje osobie fizycznej, która była posiadaczem samoistnym w dniu uprawomocnienia się orzeczenia sądu lub zawarcia ugody, o których mowa w art. 3, lub jej spadkobiercom, zwaną dalej „osobą uprawnioną”.

Art. 4. Jeżeli nieruchomość w chwili jej zwrotu była przedmiotem współposiadania, rekompensata przysługuje każdemu współposiadaczowi, w części odpowiadającej jego udziałowi w zwróconym mieniu.

Art. 5. Prawo do rekompensaty jest niezbywalne.

## Rozdział 2

### Określanie wartości przejętego mienia i wysokości rekompensaty

Art. 6. 1. Określenia wartości nieruchomości dokonuje się według stanu faktycznego i prawnego, z uwzględnieniem obciążeń z dnia jego zwrotu przez samoistnego posiadacza oraz według cen z dnia wydania decyzji, o której mowa w art. 15 ust. 1.

Art. 7. Określenia wartości zwróconych nieruchomości wraz z ich częściami składowymi dokonują rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z póź. zm) i na

zasadach określonych w tej ustawie.

Art. 8.1 Rekompensatę przysługującą osobie uprawnionej określa się w wysokości 80% wartości zwróconego mienia, określonej według zasad, o których mowa w art. 6 i 7.

2. W przypadku gdy wartość świadczeń otrzymanych w zamian za mienie zwrócone właścicielowi jest równa lub wyższa w stosunku do wysokości rekompensaty, która byłaby przyznana zgodnie przepisami ustawy, rekompensata nie przysługuje.

3. W przypadku gdy wartość świadczeń otrzymanych w zamian za mienie zwrócone jest niższa w stosunku do wysokości rekompensaty, która byłaby przyznana zgodnie z ust. 1, osobie uprawnionej przysługuje różnica pomiędzy wysokością rekompensaty wynikającą z ust. 1, a wartością uzyskanych świadczeń.

4. Zaliczenie, o którym mowa w ust. 1-3, następuje w decyzji o przyznaniu rekompensaty, o której mowa w art. 15 ust. 1, według stanu z dnia spełnienia świadczenia oraz według wartości z dnia wydania decyzji.

Art. 9. 1. Wysokość rekompensaty przysługującej osobie uprawnionej, która utraciła udział we współposiadaniu zwróconej nieruchomości, ustala się mnożąc wysokość rekompensaty określonej zgodnie z art. 11, przez liczbę ułamkową odpowiadającą udziałowi tej osoby we współposiadaniu.

2. Wysokość rekompensaty przysługującej spadkobiercy osoby uprawnionej ustala się mnożąc wysokość rekompensaty określonej zgodnie z art. 8, przez liczbę ułamkową odpowiadającą udziałowi tej osoby w spadku.

Art. 10. Po zakończeniu postępowania wojewoda dokonuje wpisu osoby uprawnionej w wojewódzkim rejestrze osób, którym przyznano rekompensatę.

### Rozdział 3

Decyzja o wysokości rekompensaty oraz rejestr osób, którym przyznano rekompensatę

Art. 11. Organem prowadzącym postępowanie w sprawie o rekompensatę jest wojewoda właściwy ze względu na miejsce położenia zwróconej nieruchomości. Jeżeli nieruchomość położona jest na obszarze właściwości dwóch lub więcej wojewodów, właściwym jest wojewoda, na którego obszarze działania znajduje się większa część przejętej.

Art. 12. 1. Postępowanie w sprawie o rekompensatę wszczyna się na wniosek, złożony nie później niż w terminie 10 lat od dnia wejścia w życie ustawy.

2. Po upływie terminu określonego w ust. 1, uprawnienie do złożenia wniosku wygasa.

3. Wniosek sporządza się na urzędowym formularzu.

Art. 13. 1. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór urzędowego formularza wniosku o przyznanie rekompensaty oraz sposób jego udostępniania.

2. Formularz wniosku powinien zawierać w szczególności:

1) dane osobowe wnioskodawcy oraz informację, czy jest on osobą uprawnioną, czy spadkobiercą osoby uprawnionej;

2) dane o obywatelstwie:

a) wnioskodawcy, będącym osobą fizyczną, z chwili złożenia wniosku,

b) osoby fizycznej - właściciela, z chwili zwrotu jego nieruchomości, a przypadku osoby prawnej – dane dotyczące jej siedziby,

3) dane dotyczące zwróconej nieruchomości:

a) określenie rodzaju nieruchomości oraz miejsca jej położenia,

b) podstawę prawną zwrotu nieruchomości;

c) informację o stanie nieruchomości w dniu jej przejęcia wraz ze wskazaniem dowodów potwierdzających ten stan,

d) oświadczenie wnioskodawcy o uzyskanych świadczeniach wymienionych w art. 11, z tytułu zwrotu przejęcia;

e) informacja o wysokości obciążeń nieruchomości w dniu jej przejęcia.

4) wskazanie sposobu przekazania rekompensaty,

5) oświadczenie o nie prowadzeniu postępowania sądowego o zwrot nieruchomości lub o odszkodowanie albo oświadczenie wskazujące przed którym sądem sprawa się toczy i pod jaką sygnaturą,

6) w przypadku, gdy wnioskodawca jest spadkobiercą osoby uprawnionej wskazanie organu podatkowego, właściwego ze względu na miejsce zamieszkania spadkobiercy,

7) oświadczenie wnioskodawcy, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej o zgodności danych i informacji zawartych we wniosku ze stanem faktycznym.

Art. 13. 1. Wnioskodawca będący osobą fizyczną dołącza do wniosku, o którym mowa w art. 12 ust. 1, urzędowo poświadczoną kserokopię dowodu osobistego lub innego dokumentu tożsamości.

2. Spadkobierca, o którym mowa w art. 3, dołącza do wniosku prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku.

3. Do reprezentowania osoby uprawnionej wymagane jest pełnomocnictwo szczególne w formie notarialnej. Jeżeli osobę uprawnioną reprezentuje pełnomocnik, którym jest adwokat lub radca prawny pełnomocnictwo nie wymaga formy notarialnej. Jeżeli pełnomocnictwo jest sporządzone za granicą, to powinno ono być potwierdzone przez właściwą miejscowo polską placówkę konsularną. Pełnomocnictwo wygasa z chwilą śmierci osoby reprezentowanej.

Art. 14. 1. Jeżeli do wniosku nie dołączono dokumentów, o których mowa w art. 13, wojewoda niezwłocznie wzywa wnioskodawcę do usunięcia tego braku.

2. Jeżeli wnioskodawca nie usunie braku w terminie 60 dni od dnia doręczenia wezwania, wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.

Art. 15. 1. Po przeprowadzeniu postępowania wojewoda wydaje decyzję o przyznaniu lub odmowie przyznania rekompensaty. Decyzja staje się ostateczna, jeżeli upłynął termin do złożenia skargi, a:

- 1) skarga nie została złożona;
- 2) skarga została odrzucona lub oddalona.

2. Decyzja o przyznaniu rekompensaty określa w szczególności:

- 1) osobę uprawnioną,
- 2) wartość zwróconego mienia,
- 3) wysokość rekompensaty, uwzględniającej uzyskane świadczenia, o których mowa w art. 11,
- 4) termin wypłaty rekompensaty.

3. Wartość zwróconej nieruchomości i wysokość rekompensaty określa się w pełnych złotych, zaokrąglając grosze w górę do pełnego złotego.

4. Decyzja, o której mowa w ust. 1, powinna być wydana w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku.

5. Od decyzji wojewody służy odwołanie do ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa.

Art. 16. Dane osobowe uzyskane w trakcie postępowania o rekompensatę mogą być wykorzystane wyłącznie w zakresie określonym w ustawie.

Art. 17. W zakresie nieuregulowanym ustawą stosuje się przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późno zm.3).

Art. 18. 1. Wojewodowie prowadzą wojewódzkie rejestry osób, którym przyznano rekompensatę.

2. Rejestr zawiera:

1) dane osób, którym przyznano rekompensatę;

2) wysokość rekompensaty i termin jej wypłaty.

3. Wojewodowie przekazują dane zawarte w rejestrach wojewódzkich, ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa, który prowadzi rejestr centralny.

4. Rejestry, o których mowa w ust. 1 i 3, prowadzone są w systemie informatycznym

5. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa określi, w drodze rozporządzenia, wzory rejestrów, o których mowa w ust. 1 i 3.

6. We wzorze, o którym mowa w ust. 5, należy uwzględnić następujące dane osobowe osób uprawnionych:

1) imię i nazwisko;

2) imię ojca;

3) imię i nazwisko właściciela nieruchomości z dnia jej zwrotu;

4) numer ewidencyjny PESEL w przypadku obywateli polskich;

5) numer i nazwę dokumentu tożsamości;

6) adres zamieszkania.

#### Rozdział 4 Zasady wypłaty rekompensaty

Art. 19.1. Rekompensata, o której mowa w art. 1, wypłacana jest w czterech równych ratach rocznych i podlega waloryzacji. Pierwsza rata rekompensaty wypłacana jest w terminie 6 miesięcy od zakończenia postępowania.

2. Waloryzacja obliczana jest jako iloczyn wartości nominalnej rekompensaty i skumulowanych miesięcznych wartości wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, od miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym decyzja o przyznaniu rekompensaty stała się ostateczna lub zakończono postępowanie w sprawie o rekompensatę do miesiąca przypadającego na dwa miesiące przed pierwszym miesiącem, w którym uprawniony może odebrać ratę z tytułu rekompensaty.

3. Waloryzację wypłaca się jednocześnie z wypłatą raty rekompensaty.

Art. 20. 1. Tworzy się państwowy fundusz celowy pod nazwą "Fundusz Rekompensacyjny", z którego finansowane są wypłaty i obsługa rekompensat. Dysponentem Funduszu Rekompensacyjnego jest minister właściwy do spraw Skarbu Państwa.

2. Przychodami Funduszu Rekompensacyjnego są:

- 1) przychody ze sprzedaży nieruchomości pochodzących z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, z ich częściami składowymi o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 500 tys. ha, z zastrzeżeniem ust. 4;
- 2) wpłaty 5% wpływów z gospodarowania nieruchomościami przekazanymi przez Skarb Państwa jednostkom samorządu terytorialnego na podstawie przepisów wprowadzających ustawy regulujące ustrój samorządu terytorialnego wchodzącymi w skład zasobu gminy, powiatu, samorządowego, województwa;
- 3) wpłaty 5% z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, którymi gospodarują starostowie wykonujący zadania zlecone z zakresu administracji rządowej;
- 4) wpłaty 80% wpływów z gospodarowania nieruchomościami i przedsiębiorstwami Skarbu Państwa pozostałymi po rozwiązaniu umów o odpłatne korzystanie z przedsiębiorstwa, dzierżawy lub likwidacji państwowych osób prawnych;
- 5) odsetki z tytułu oprocentowania środków zgromadzonych na rachunku Funduszu Rekompensacyjnego;
- 6) pożyczki z budżetu państwa udzielane, w przypadku niedoboru środków wymienionych w pkt 1-6, w kwocie przeznaczonej na wypłatę rekompensat.

3. Rada Ministrów, na wniosek ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa i ministra właściwego do spraw budżetu państwa, uwzględniając aktualną sytuację budżetu, stan finansów publicznych oraz szczególny cel, na jaki udzielono pożyczki, może umorzyć pożyczki, o których mowa w ust. 2 pkt 6, w przypadku wyczerpania źródeł finansowania Funduszu Rekompensacyjnego, o których mowa w ust. 2 pkt 1-5.

4. Do nieruchomości, o których mowa w ust. 2 pkt 1, nie włącza się gruntów pokrytych śródlądowymi wodami powierzchniowymi, płynącymi, w granicach linii brzegu, o których mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późno zm).

5. Środki ze źródeł, o których mowa w ust. 2 pkt 2-5, właściwe jednostki organizacyjne przekazują w formie zaliczek kwartalnych w wysokości ustalonej na podstawie planów finansowych tych jednostek, w terminie 30 dni po zakończeniu



kwartału. Rozliczenie zobowiązań, następuje w terminie 60 dni po zakończeniu roku obrotowego lub budżetowego.

6. Do należności Funduszu Rekompensacyjnego w zakresie, o którym mowa w ust. 2, stosuje się przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z póź. zm.).

Art. 21. 1. Bankową obsługę wypłaty rekompensat prowadzi Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie umowy zawartej z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa po zasięgnięciu opinii ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

2. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia, tryb przekazywania środków z Funduszu Rekompensacyjnego do Banku Gospodarstwa Krajowego obsługującego wypłaty rekompensat, uwzględniając w szczególności terminy wypłaty poszczególnych rat rekompensaty oraz ich wysokość.

Art. 22. 1. Po upływie 15 miesięcy od wejścia w życie ustawy wojewoda przekazuje na nośniku magnetycznym rejestr osób, którym przyznano rekompensatę, Bankowi Gospodarstwa Krajowego.

2. Rejestr osób, którym przyznano rekompensatę jest aktualizowany kwartalnie o osoby, którym przyznano rekompensatę w wyniku rozpatrzenia odwołania od decyzji, o której mowa w art. 15, lub innych rozstrzygnięć kończących postępowanie o rekompensatę. Zaktualizowany rejestr wojewoda przesyła na nośniku magnetycznym do Banku Gospodarstwa Krajowego.

## Rozdział 6 Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 23. W ustawie z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2004 r. Nr 142, poz. 1514 i Nr 146, poz. 1546, z późno zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 6 ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1 a. Obowiązek podatkowy powstaje:

Przy nabyciu prawa do rekompensaty, o którym w ustawie z dnia .....o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości (Dz. U, Nr...poz.) z chwilą wypłaty poszczególnych rat rekompensaty.”

2) w art. 7 dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. Przy nabyciu prawa do rekompensaty, o którym mowa w ustawie z dnia .....o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości (Dz. U...., Nr....., poz....) podstawę opodatkowania stanowi kwota rekompensaty wraz z waloryzacją.”

Art. 24. W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176 z późno zm.) w art. 21 w ust. 1 dodaje się pkt 121 w brzmieniu:

„121) dochody uzyskane przez osoby uprawnione, na podstawie ustawy z dnia .....o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości (Dz. U...., Nr....., poz....) z tytułu wypłaty rekompensaty wraz z waloryzacją.”

Art. 25. W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208, poz. 2128 i Nr 281, poz. 2772) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 6 w ust. 1 dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) gospodarowania nieruchomościami na cele rekompensat, o których mowa w art. ....ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia o .....o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości (Dz. U...., Nr....., poz....) na zasadach określonych odrębnymi przepisami”;

2) w art. 20 ust. 5a otrzymuje brzmienie:

5a. Kwoty stanowiące różnicę między środkami uzyskanymi z gospodarowania mieniem Zasobu w danym roku obrotowym z tytułów, o których mowa w art. 20c ust. 1 pkt 1, a środkami wydatkowanymi na realizację zadań, o których mowa w art. 20 ust. 4 i 5, podlegają przekazaniu przez Agencję na Fundusz Rekompensacyjny, o którym

mowa w ustawie o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości (Dz. U. Nr, poz.), w terminie do dnia 30 czerwca roku następnego.";

3) w art. 20c w ust. 1 w pkt dodaje się lit. e w brzmieniu:

"e) koszty wykonywania przez Agencję ustawy z dnia o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości (Dz. U. Nr, poz.)"

4) w art. 24 w ust. 1 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) sprzedaży nieruchomości, o których mowa w art. ....pkt 2 ustawy z dnia o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości (Dz. U. Nr, poz.), począwszy od dnia .... r – w wysokości określonej w rocznym planie finansowym Zasoby Własności Rolnej Skarbu Państwa od wejścia w życie tej ustawy.

Art. 26. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782) wart. 23 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a) Od wpływów uzyskanych z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, o których mowa w ust.1 przekazuje się 5% tych wpływów na państwowy fundusz celowy pod nazwą Fundusz Rekompensacyjny, o którym mowa w art. 28 ustawy z dnia ..... o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości (Dz. U. Nr, poz.).”

Art. 27. W ustawie z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1548, z późno zm.) wart. 25 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dział Skarbu Państwa obejmuje sprawy dotyczące gospodarowaniem mieniem Skarbu Państwa, w tym komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych oraz narodowych funduszy inwestycyjnych, a także rekompensat za zwrot niektórych nieruchomości, jak również ochrony interesów Skarbu Państwa – z wyjątkiem spraw, które na mocy odrębnych przepisów przypisane są innym działom.”

Art. 28. W ustawie z dnia 9 września 2000 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2004 r. Nr 253, poz. 2532 oraz z 2005 r. Nr 14, poz. 115) w art. 2 ust. 1 w pkt 1 lit. m otrzymuje brzmienie:

„m) rekompensat w rozumieniu ustawy z dnia .....o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości (Dz. U. Nr, poz.).”

Art. 29. W ustawie z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 203, poz. 1966) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 4 w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dochody z majątku gminy, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej;”;

2) w art. 5 w ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dochody z majątku powiatu, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej;”;

3) w art. 6 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dochody z majątku województwa, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej;”.

## Rozdział 7 Przepisy końcowe

Art. 30. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

## Uzasadnienie

Proponowany przez Prawo i Sprawiedliwość projekt ustawy o kompensacie za zwrot niektórych nieruchomości jest kolejną, prawdopodobnie ostatnią z możliwych, szansą prawnego uregulowania zakresu, skali i sposobu naprawienia krzywd wyrządzonych aktami nacjonalizacyjnymi, wydanymi w związku ze zmianami politycznymi wynikającymi z zakończenia II wojny światowej. Na podstawie bowiem wadliwych decyzji wydanych na podstawie ustaw nacjonalizacyjnych, a następnie na wskutek bezczynności organów administracji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, wielu obecnych posiadaczy nieruchomości, w szczególności nieruchomości położonych na obszarze tzw. Ziem Odzyskanych, zobowiązanych zostało do zwrotu posiadanych nieruchomości lub narażeni są na roszczenia ze strony byłych ich właścicieli. W środkach masowego przekazu wielokrotnie przedstawiany jest ogrom tragedii ludzkiej, jaki powstaje w wyniku obowiązku zwrotu posiadanych nieruchomości. Częstokroć posiadacze tych nieruchomości tracą jedyne miejsca zamieszkania, ale i posiadane mienie. Przyjęcie proponowanego projektu ustawy pozwoli przywrócić tym ludziom poczuciem sprawiedliwości oraz wiarę w zasady demokratycznego państwa prawnego. Państwa, które nie pozostawia swoich obywateli w krytycznych dla nich sytuacjach życiowych.

Projekt ustawy przewiduje, że rekompensata będzie przysługiwała posiadaczowi samoistnemu, które objął we władanie w latach 1944-1962 nieruchomości na podstawie wskazanych w art. 2 aktów nacjonalizacyjnych i na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu lub ugody dokonał zwrotu nieruchomości na rzecz właściciela lub jest zobowiązany do jej zwrotu. Jednocześnie ustawa przewiduje, rekompensata będzie świadczeniem pieniężnym zaś prawo do niej będzie niezbywalne.

Rekompensata będzie przysługiwała w wysokości 80% zwróconego mienia. Określenia wartości nieruchomości, która została zwrócona lub względem, której stwierdzone zostało zobowiązanie do jej zwrotu dokonywać się będzie według stanu faktycznego i prawnego, z uwzględnieniem obciążeń z dnia jego zwrotu przez samoistnego posiadacza oraz według cen z dnia wydania decyzji o przyznaniu rekompensaty. Określenia tej wartości będzie dokonywał rzeczoznawca majątkowa. W przypadku współwłasności lub spadkobrania oraz rozliczenia poniesionych nakładów na posiadaną nieruchomość wysokość rekompensaty ustala się przy pomocy mnożników odpowiadających udziałowi osób uprawnionych we współwłasności lub spadku. Zaliczenie świadczeń, o których mowa w art. 8 ust. 2, powoduje,

że jeżeli ich wartość jest równa lub wyższa niż wysokość rekompensaty określonej na podstawie art. 8, rekompensata nie przysługuje, jeżeli wartość ich jest niższa, osobie uprawnionej przysługuje różnica pomiędzy tymi wielkościami.

Postępowanie w sprawie o rekompensatę opiera się co do zasady na przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego, od którego ustawa przewiduje pewne odstępstwa. Uzasadnienia wymagają więc tylko przepisy szczególne. Jest postępowanie wszczynane na wniosek osoby uprawnionej sporządzony na formularzu, z załączeniem wskazanych dokumentów, złożony nie później niż w terminie 10 lat od dnia wejścia w życie ustawy. Po upływie tego terminu uprawnienie do złożenia wniosku wygasa. Uprawnienie formalne do złożenia wniosku posiadają osoby, którym przysługuje rekompensata. Decyzja o przyznaniu prawa rekompensaty powinna być wydana przez wojewodę w ciągu 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku. W decyzji o przyznaniu rekompensaty zawiera się w szczególności wskazanie osoby uprawnionej, rodzaj, oznaczenie i wartość zwróconego mienia, wysokość rekompensaty, terminy wypłaty rekompensaty. Może być wydana również decyzja odmowna. Od decyzji wojewody służy odwołanie, organem odwoławczym jest minister właściwy do spraw Skarbu Państwa.

Rejestr osób, którym przyznano rekompensatę, został powierzony wojewodom. Utworzą oni rejestry wojewódzkie prowadzone w systemie informatycznym. Będzie w nich zawarta treść decyzji o przyznaniu rekompensaty oraz dane osób, którym przyznano rekompensatę. Całość tych danych, po aktualizacji, będzie przekazywana ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa, który będzie prowadzić rejestr centralny. Wojewodowie są zobowiązani do przekazywania rejestrów po upływie 15 miesięcy do banku obsługującego wypłaty rekompensat. Wojewodowie są również zobowiązani do aktualizacji rejestrów. Przekazywanie rejestrów do banku na poziomie wojewodów pozwala na szybsze przekazywanie danych o osobach, którym przyznano rekompensatę, do banku oraz umożliwi bankowi koordynowanie przepływem danych według standardu opracowanego przez bank.

Wpis decyzji wojewody o przyznaniu rekompensaty do wojewódzkiego rejestru nastąpić ma po zakończeniu postępowania. Zakończenie postępowania obejmuje zarówno wydanie decyzji pozytywnej przyznającej rekompensatę, jak i przyznanie rekompensaty w wyniku odwołania się od decyzji negatywnej lub podjęcia innych rozstrzygnięć kończących postępowanie o rekompensatę. Przepisy ustawy pozwalają wojewodzie na zebranie decyzji o przyznaniu rekompensaty i wpisanie ich do rejestru, który w formie nośnika magnetycznego jest przekazywany do banku obsługującego wypłaty rekompensat.

Rekompensata wypłacana jest w czterech równych ratach rocznych i podlega waloryzacji według metody określonej w art. 19. Waloryzację wypłaca się jednocześnie z wypłatą raty rekompensaty. Wypłaty rekompensat finansowane są ze środków zgromadzonych na państwowym funduszu celowym zwanym Funduszem Rekompensacyjnym, który zostanie utworzony na podstawie ustawy.

Przychodami Funduszu Rekompensacyjnego są:

a) przychody ze sprzedaży nieruchomości pochodzących z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, z ich częściami składowymi o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 500 tys. ha, z z

b) wpłaty 5% wpływów z gospodarowania nieruchomościami przekazanymi przez Skarb Państwa jednostkom samorządu terytorialnego na podstawie przepisów wprowadzających ustawy regulujące ustrój samorządu terytorialnego wchodzącymi w skład zasobu gminy, powiatu, samorządowego, województwa;

c) wpłaty 5% z gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, którymi gospodarują starostowie wykonujący zadania zlecone z zakresu administracji rządowej;

d) wpłaty 80% wpływów z gospodarowania nieruchomościami i przedsiębiorstwami Skarbu Państwa pozostałymi po rozwiązaniu umów o odpłatne korzystanie z przedsiębiorstwa, dzierżawy lub likwidacji państwowych osób prawnych;

e) odsetki z tytułu oprocentowania środków zgromadzonych na rachunku Funduszu Rekompensacyjnego;

f) pożyczki z budżetu państwa udzielane, w przypadku niedoboru środków wymienionych wyżej wymienionych w kwocie pozwalającej na właściwą i sprawną wypłatę rekompensat.

W zakresie obsługi wypłat rekompensat ustawa przesądziła, że będzie to bank państwowy powołany do obsługi zobowiązań państwa (Bank Gospodarstwa Krajowego) na podstawie umowy zawartej z ministrem właściwym do spraw Skarbu Państwa, po zasięgnięciu opinii ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Tryb przekazywania środków z państwowego funduszu celowego do banku obsługującego wypłaty rekompensat oraz terminy wypłaty rat rekompensaty określi natomiast rozporządzenie Rady Ministrów.

Przedmiotowa regulacja nie jest objęta prawem Unii Europejskiej i rodzi pozytywne skutki społeczno-gospodarcze.

Warszawa, 16 czerwca 2009 r.

BAS-WAL-1217/09

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia prawna**  
**w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu**  
**ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości (przedstawiciel**  
**wnioskodawców: poseł Przemysław Gosiewski)**

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2009 r. Nr 5, poz. 47) sporządza się następującą opinię:

**1. Przedmiot projektu ustawy**

Przedstawiony projekt ustawy określa zasady i tryb przyznawania oraz wypłaty rekompensaty za zwrot nieruchomości. Zgodnie z przepisami projektu rekompensata będzie przysługiwała posiadaczowi samoistnemu, który objął nieruchomość we władanie w latach 1944–1962 na podstawie aktów nacjonalizacyjnych oraz na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu lub ugody dokonał zwrotu nieruchomości na rzecz właściciela lub jest zobowiązany do jej zwrotu. Rekompensatę ma stanowić świadczenie pieniężne w wysokości 80% wartości zwróconego mienia. Prawo do rekompensaty będzie niezbywalne. W celu zapewnienia finansowania i obsługi rekompensat przewiduje się utworzenie „Funduszu Rekompensacyjnego” jako państwowego funduszu celowego.

Projekt przewiduje zmiany w ustawach: z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2004 r. Nr 142, poz. 1514, ze zmianami), z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176, ze zmianami), z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, ze zmianami), z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, ze zmianami), z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz. U. z 2007 r. Nr 65, poz.



437, ze zmianami), z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539, ze zmianami).

Artykuł 28 projektu zakłada zmianę ustawy z dnia 9 września 2000 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2004 r. Nr 253, poz. 2532, ze zmianami). Należy jednak zauważyć, że ustawa ta została uchylona i zastąpiona z dniem 1 stycznia 2007 r. przez ustawę z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006 r. Nr 225, poz. 1635, ze zmianami).

Proponowana ustawa ma wejść w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

## **2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy**

Ze względu na przedmiot projektu można wskazać art. 295 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską (TWE). Przepis ten stanowi, że TWE nie przesądza w niczym zasad prawa własności w państwach członkowskich. Oznacza to, że również kwestie dotyczące przyznawania rekompensaty za zwrot nieruchomości pozostają domeną prawa krajowego państw członkowskich.

## **3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej**

Prawo Unii Europejskiej nie reguluje kwestii zawartych w przepisach opiniowanego projektu.

## **4. Konkluzja**

Przedmiot projektu ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

*Sporządził: Zespół Prawa Europejskiego i Międzynarodowego*

*Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych*

*Michał Królikowski*

*Deskrytory Bazy REX: administracja rządowa, fundusze celowe, nieruchomość, nieruchomość rolna, opłata skarbowa, podatek, projekt ustawy, rekompensaty, własność, Unia Europejska*

Warszawa, 16 czerwca 2009 r.

BAS-WAL-1218/09

Pan  
Bronisław Komorowski  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

**Opinia prawna**  
**w sprawie stwierdzenia – w trybie art. 95a ust. 3 Regulaminu Sejmu – czy**  
**poselski projekt ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych**  
**nieruchomości (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Przemysław**  
**Gosiewski) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej**

Przedstawiony projekt ustawy określa zasady i tryb przyznawania oraz wypłaty rekompensaty za zwrot nieruchomości. Zgodnie z przepisami projektu rekompensata będzie przysługiwała posiadaczowi samoistnemu, który objął nieruchomość we władanie w latach 1944–1962 na podstawie aktów nacjonalizacyjnych oraz na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu lub ugody dokonał zwrotu nieruchomości na rzecz właściciela lub jest zobowiązany do jej zwrotu. Rekompensatę ma stanowić świadczenie pieniężne w wysokości 80% wartości zwróconego mienia. Prawo do rekompensaty będzie niezbywalne. W celu zapewnienia finansowania i obsługi rekompensat przewiduje się utworzenie „Funduszu Rekompensacyjnego” jako państwowego funduszu celowego.

Przedmiot projektu ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Projekt ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości **nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej.**

*Sporządził: Zespół Prawa Europejskiego i Międzynarodowego*

*Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych*

*Michał Królikowski*

*Deskryptory Bazy REX: administracja rządowa, fundusze celowe, nieruchomość, nieruchomość rolna, opłata skarbową, podatek, projekt ustawy, rekompensaty, własność, Unia Europejska*



# Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej

Warszawa, 08 lipca 2009 r.

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L.dz. *dl-020-186/09*

Data wpływu *13.07.2009*

ZW/0714/79/09

Szanowny Pan  
**Lech Czapla**  
Zastępca Szefa  
Kancelarii Sejmu

*Szanowny Panie Ministrze,*

W odpowiedzi na pismo z dnia 24 czerwca 2009 roku, w sprawie przedłożenia opinii dotyczącej poselskiego projektu ustawy „o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości”, w załączeniu, przesyłamy opinie otrzymane z województw: mazowieckiego, małopolskiego, łódzkiego, zachodniopomorskiego i śląskiego.

*Z wyrazami szacunku*

/-/ Bogdan Ciepielewski

Dyrektor Biura ZWRP

## Biuro ZWRP

---

Od: Botond Héjj [b.hejj@mazovia.pl]  
Wysłano: 8 lipca 2009 15:56  
Do: biuro@zwrp.pl  
Temat: Re: prośba o opinie

Szanowny Panie Dyrektorze,

W nawiązaniu do przesłanej drogą elektroniczną prośby o opinię do projektu ustawy o rekompensacji za zwrot niektórych nieruchomości, Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego podkreśla, że w art. 2 projektu ustawy nie zostały uwzględnione przepisy dekretu z dnia 26. października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50. poz.279 z późn. zm.).

Ponadto w opinii Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego należy zwrócić uwagę na proponowany zapis art. 20 ust. 2 pkt 2, który wskazuje, że jednym z przychodów planowanego Funduszu Rekompensacyjnego będą wpłaty 5% wpływów z gospodarowania nieruchomościami przekazanymi przez Skarb Państwa jednostkom samorządu terytorialnego na podstawie przepisów wprowadzających ustawy regulujące ustroj samorządu terytorialnego wchodzącymi w skład zasobu gminy, powiatu, województwa. Taki zapis w ustawie może mieć znaczący wpływ na budżet województwa.

Pozdrawiam

Botond Héjj  
Biuro Dialogu Obywatelskiego  
Departament Organizacji i Nadzoru  
Urząd Marszałkowski Województwa Mazowieckiego  
ul. B. Brechta 3,  
03-472 Warszawa  
tel: (22) 59 79 229

----- Original Message -----

**From:** Biuro ZWRP

**To:** 'um. woj. lubuskiego' ; um. woj. pomorskiego ; um. woj. dolnośląskiego ; um. woj. kuj-pomorskiego ; 'um. woj. lubelskiego' ; 'um. woj. małopolskiego' ; um. woj. mazowieckiego ; um. woj. opolskiego ; 'um. woj. podkarpackiego' ; 'um. woj. podlaskie' ; um. woj. śląskiego ; um. woj. świętokrzyskiego ; um. woj. warmińsko-mazurskiego ; um. woj. wielkopolskiego ; 'um. woj. zachodniopomorskiego' ; um. woj. łódzkiego

**Sent:** Tuesday, June 30, 2009 1:41 PM

**Subject:** prośba o opinie

Szanowni Panowie  
Marszałkowie Województw RP

W załączeniu, przekazujemy poselski projekt ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości, z uprzejmą prośbą o przedłożenie opinii **do dnia 08 lipca br.** na adres: [biuro@zwrp.pl](mailto:biuro@zwrp.pl).

## Uwagi Województwa Małopolskiego do projektu ustawy „o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości”

Przedłożony do zaopiniowania projekt ustawy „o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości” nie zasługuje na aprobatę w przedstawianej wersji.

**Artykuł 1** projektu nie zawiera - w wyliczeniu - wszystkich aktów prawnych, na podstawie których będą wypłacane przedmiotowe rekompensaty, mianowicie ustawy z dnia 25 lutego 1958 roku „o uregulowaniu stanu prawnego mienia pozostającego pod zarządem państwowym” (Dz. U. Nr 11, poz. 37).

Należy również zwrócić uwagę na sformułowanie „rekompensaty za zwrot nieruchomości”, użyte w **art. 1**, ponieważ takie wyrażenie może rodzić w przyszłości problemy interpretacyjne.

Projektodawca niewłaściwie odsyła w **art. 3** projektowanej ustawy właśnie do tegoż art. 3, który jednak nie zawiera informacji, do których powinien się odnosić.

**Artykuł 6** projektu należy doprecyzować, odnosi się on bowiem do określenia wartości nieruchomości, nie wskazując jednak precyzyjnie daty określenia (wyceny) tejże wartości.

Brak też w opiniowanym projekcie odesłania do rozporządzenia „w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego”, chyba, że zapisy projektu należy odnieść do zwrotów nieruchomości, o jakich mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przyjmując to rozwiązanie trzeba również je ująć w przedmiotowym projekcie ustawy.

Ponadto, zgodnie z **artykułem 7**, projektu oceny wartości zwróconych nieruchomości dokonywać będą właściwi rzeczoznawcy majątkowi, natomiast ustawa nie określa, kto będzie ponosił koszty wspomnianej oceny.

W opiniowanym projekcie **dwa razy** pojawia się **artykuł 13**, który ma różne brzmienie.

Niejasne jest również sformułowanie zawarte w **art. 13 ust. 2 pkt 4** „wskazanie sposobu przekazania rekompensaty”, gdyż rodzi pytanie, w jakim celu należy poddać pod rozagę wnioskodawcy sposób przekazania rekompensaty, ponieważ zgodnie z projektem ma ona być realizowana w formie pieniężnej (o czym wspomina art. 1 ust. 2) oraz ma być płatna w ratach (zgodnie z art. 19 projektu).

**Artykuł 20** projektu zawiera informacje na temat utworzenia państwowego funduszu celowego (pod nazwą „Fundusz Rekompensacyjny”), który ma stanowić źródło wspomnianych rekompensat. Jednakże takiej formy finansowania nie można

zaakceptować, gdyż realizacja zadań oraz konstruowanie wydatków i dochodów samorządu województwa jest określone ustrojowo, dodatkowo samorząd nie może odpowiadać za Skarb Państwa.

Ponadto proponowany projekt nie jest poparty żadną analizą ekonomiczno-finansową, a konstrukcja funduszu - bazująca na dochodach j.s.t. - jest wadliwa. Nie można konstruować finansowania na bazie dochodów samorządu, których jako samorządy nie prowadzimy.

Należy zwrócić uwagę, iż - w drodze nacjonalizacji różnych dziedzin aktywności państwa - Skarb Państwa przejął również mienie samorządów, jednak z chwilą utworzenia jednostek samorządu terytorialnego w 1990 i 1999 roku nie przywrócono utraconej przez samorządy własności. Kluczem nacjonalizacji było wykonywanie określonych zadań, a ustawa o gospodarce komunalnej w praktyce dopuszcza działalność gospodarczą tylko o charakterze użyteczności publicznej (np. miasto Kraków w 1950 roku utraciło udział w kopalni Jaworznickiej, gazownię i elektrownię oraz Halę Targową itp.)

Łódź, lipca 2009 r.

I.F.III.EP.0724 - / /09

P a n  
Bogdan Ciepielewski

Dyrektor Biura

Związek Województw RP

W nawiązaniu do przekazanego pocztą elektroniczną, poselskiego projektu ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości, uprzejmie informuję, że projekt ten wychodzi naprzeciw oczekiwaniom społecznym, bowiem reguluje sprawy ewentualnych roszczeń i rekompensat.

Jednakże pod rozagę Pana Dyrektora poddaję celowość uwzględnienia w nim uwag zgłoszonych poniżej:

1. w art. 20 ust 2 pkt 2 wpisano iż przychodami Funduszu Rekompensacyjnego są m.in. wpłaty 5% wpływów z gospodarowania nieruchomościami przekazanymi przez Skarb państwa jednostkom samorządu terytorialnego na podstawie przepisów wprowadzających ustawy reformujące ustrój samorządu terytorialnego wchodzącymi w skład zasobu gminy, powiatu, województwa. Zasadnym wydaje się wyłączenie nieruchomości „uwłaszczonych” na rzecz samorządów terytorialnych oraz tych, które na mocy odrębnych przepisów będą „uwłaszczone” na rzecz tych samorządów. Wpływy z tych nieruchomości, są dochodami jednostek samorządu terytorialnego. Taka treść zapisu „wymusza” na jednostkach samorządu terytorialnego partycypację w tworzeniu Funduszu Rekompensacyjnego.
2. projekt ustawy nie uwzględnia rekompensat wypłacanych na podstawie umów bilateralnych zawartych z niektórymi państwami w latach 50 i 60 ubiegłego wieku.,
3. zgodnie z projektem ustawy, wpłaty 5% z wpływów z nieruchomości mają następować w formie kwartalnych zaliczek na podstawie planów finansowych tych jednostek. Taki zapis powoduje konieczność dokonywania wpłaty mimo braku dochodów z tych nieruchomości.
4. Przedstawiony projekt nie przewiduje trybu zwrotu lub zaliczenia nienależnie pobranych wpłat na poczet przyszłych należności.



Szczecin, 8 lipca 2009 r.

GM.II.0710-51/09

**Pan Bogdan Ciepielewski**  
**Dyrektor Biura**  
**Związku Województw RP**

**OPINIA**

**Województwa Zachodniopomorskiego**

**do poselskiego projektu ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości**

Odnosząc się do treści poselskiego projektu ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości można uwagi do tekstu projektu ustawy podzielić na trzy grupy:

1. uwagi odnoszące się do meritum ustawy,
2. uwagi wynikające z niedostosowania treści do Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 10 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”  
(Dz.U. z 2002 r. Nr 100, poz. 908),
3. uwagi odnoszące się do redakcji tekstu.

Projekt ustawy dotyczy samorządu województwa przy wskazaniu źródeł przychodów Funduszu Rekompensacyjnego, z którego finansowane mają być wypłaty i obsługa rekompensat, mianowicie wskazane w art. 20 ust. 2 pkt 2, 5% wpływów z gospodarowania nieruchomościami przekazanymi przez Skarb Państwa jednostkom samorządu terytorialnego na podstawie przepisów wprowadzających ustawy regulujące ustrój samorządu terytorialnego, co stanowi potencjalne zagrożenie dla uszczuplenia budżetu województwa, w szczególności mając na uwadze, iż jest to kolejny projekt ustawy, który wpisuje wpływy z budżetu województwa, jako źródło finansowania ustawy; m.in. zapisy takie występowały w projekcie Ustawy o zadośćuczynieniu z tytułu nacjonalizacji nieruchomości w latach 1944-1967 oraz o zmianie niektórych innych ustaw i projektów rozporządzeń wykonawczych do ustawy



Z uwagi na powyższe zasadnym byłoby przeprowadzenie analizy, czy zadania jakie mają być realizowane na podstawie ewentualnie uchwalonych projektów ustaw nie doprowadzą do nadmiernego obciążenia budżetu samorządu województw i tym samym, czy ciężar realizacji planowanych zadań nie powinien obciążać jedynie jednostek gospodarujących na mieniu Skarbu Państwa.

W art. 12 ust. 2 w brzmieniu: „Po upływie terminu określonego w ust. 1, uprawnienie do złożenia wniosku wygasa.” zasadnym jest zastąpienie wyrazów „złożenia wniosku” wyrazem „rekompensaty”.

Ponadto, z uwagi na zasadę racjonalności ustawodawcy oraz w związku z faktem, iż postępowanie przed wojewodą podlega Ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071):

- a) należy dostosować treść art. 15 projektu ustawy do ogólnych zasad wynikających z dwuinstancyjności postępowania administracyjnego i służącym realizacji tej zasady właściwym środkiem odwoławczym, mianowicie: w art. 15 ust. 1 należy wykreślić drugie zdanie w brzmieniu: „Decyzja staje się ostateczna, jeżeli upłynął termin do złożenia skargi, a : 1) skarga nie została złożona; 2) skarga została odrzucona lub oddalona.” ; bowiem w świetle obowiązujących przepisów decyzja administracyjna winna zawierać pouczenie o prawie do odwołania lub informację, iż decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku postępowania i wówczas służy od niej skarga do sądu administracyjnego. Ponadto zdanie drugie art. 15 ust.1 projektu ustawy jest sprzeczne z treścią art. 15 ust. 5. W przypadku utrzymania w treści projektu ustawy drugiego zdania art. 15 ust. 1 koniecznym staje się zmiana wyrazów „skargi”, „skarga” na odpowiednio „odwołania”, „odwołanie”;
- b) zbędnym jest art. 17 w brzmieniu: „W zakresie nieuregulowanym ustawą stosuje się przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (...)”;
- c) akt normatywny nie powinien powtarzać przepisów zamieszczonych w innych aktach normatywnych, stąd wydaje się być zbędny art. 13 ust. 3 w brzmieniu: „Do reprezentowania osoby uprawnionej wymagane jest pełnomocnictwo szczególne w formie notarialnej. Jeżeli osobę uprawnioną reprezentuje pełnomocnik, którym jest adwokat lub radca prawny pełnomocnictwo nie wymaga formy notarialnej. Jeżeli pełnomocnictwo jest sporządzane za granicą, to powinno być potwierdzone przez właściwą miejscowo polską placówkę konsularną. Pełnomocnictwo wygasa z chwilą śmierci osoby reprezentowanej.”.

Z uwagi na podział projektu ustawy na tematycznie utworzone rozdziały proponuję w celu przejrzystości regulacji:

a) dokonać wykreślenia z Rozdziału 2 pt. Określenie wartości przejętego mienia i wysokości rekompensaty art. 10 w brzmieniu: „Po zakończeniu postępowania wojewoda dokonuje wpisu osoby uprawnionej w wojewódzkim rejestrze osób, którym przyznano rekompensatę.”, gdyż tożsame zapisy zawarte są w art. 18 ust. 1 projektu ustawy umiejscowionym w Rozdziale 3 poświęconym decyzji o wysokości rekompensaty raz rejestrowi osób, którym przyznano rekompensatę;

b) przenieść z Rozdziału 4 pt. Zasady wypłaty rekompensaty do Rozdziału 3 pt. Decyzja o wysokości rekompensaty oraz rejestr osób, którym przyznano rekompensatę art. 22 w brzmieniu: „1. Po upływie 15 miesięcy od wejścia w życie ustawy wojewoda przekazuje na nośniku magnetycznym rejestr osób, którym przyznano rekompensatę. Bankowi Gospodarstwa Krajowego. 2. Rejestr osób, którym przyznano rekompensatę jest aktualizowany kwartalnie o osoby, którym przyznano rekompensatę w wyniku rozpatrzenia odwołania od decyzji, o której mowa w art. 15, lub innych rozstrzygnięć kończących postępowanie o rekompensatę. Zaktualizowany rejestr wojewoda przesyła na nośniku magnetycznym do banku Gospodarstwa Krajowego.”.

Projekt ustawy zawiera błędy redakcyjne, zarówno wpływające na porządek projektu ustawy, jak i błędy literowe i stylistyczne:

- a) art. 3 powołuje się na treść art. 3, natomiast z treści projektu ustawy wynika, iż w treści art. 3 winien być przywołany art. 2;
- b) z treści art. 6 należy skreślić redakcyjne oznaczenie ust. 1, gdyż treść przepisu zawartego w art. 6 stanowi całość;
- c) art. 9 powołuje się na treść art. 11, natomiast z treści projektu ustawy wynika, iż w treści art. 9 winien być przywołany art. 8, bo to w nim uregulowany jest sposób określenia rekompensaty, natomiast art. 11 dotyczy ustalenia właściwości wojewody;
- d) w art. 11 na końcu przepisu należy dodać wyraz „nieruchomości”;
- e) dwukrotnie występuje art. 13 o różnej treści;
- f) w art. 13 - tym, który w treści projektu występuje jako pierwszy - w ust. 2 pkt 3) lit. d) wyraz „świadczenia” należy zastąpić wyrazem „świadczeniach” i wskazany art. 11 zastąpić art. 8,

- g) w art. 20 ust. 2 pkt 6) przywołane są pkt 1-6, natomiast treść winna przywoływać pkt 1-5;
- h) art. 25 wskazuje błędny dziennik ustaw dotyczący ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa;
- i) w treści art. 26 wskazany ust. 4a, należy zmienić na ust. 4, gdyż w obowiązującej ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) art. 23 składa się z 3 ustępów, stąd dodany zapis zgodnie z porządkiem redakcyjnym będzie ust. 4, ponadto przywołany w treści art. 28 należy zmienić na art. 20, który w opiniowanym projekcie stanowi o Funduszu Rekompensacyjnym;
- j) brak rozdziału 5.

Jednocześnie zaznaczenia wymaga, iż w treści całego projektu ustawy każda ze wskazanych obowiązujących ustaw winna być wskazana z oznaczeniem wszystkich dzienników ustaw, w których publikowane były ich zmiany.

Władysław Husejko

Marszałek Województwa Zachodniopomorskiego

## Opinia dotycząca projektu ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości

Odnosząc się do projektu ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości stwierdzać należy, że zasady realizacji rekompensaty za zwrot nieruchomości przez samoistnych posiadaczy, na rzecz właścicieli, które zostały objęte w posiadanie na podstawie aktów nacjonalizacyjnych są słuszne i godne poparcia. Przekazany projekt ustawy zawiera jednak szereg błędów redakcyjnych, niejasności, niedoprecyzowanych sformułowań które należałoby wyeliminować np.:

- 1) art. 3 – błędne odesłanie do art. 3, powinno być do art. 2,
- 2) tytuł Rozdziału 3 - w tytule pojawia się pojęcie „decyzji o wysokości rekompensaty”, gdy w pozostałej części aktu występuje pojęcie „decyzji o przyznaniu rekompensaty”.
- 3) art. 13- artykuł ten w projekcie występuje dwukrotnie i za każdym razem posiada inną treść.
- 4) art. 13 (pierwszy) ust. 2 pkt 3 ppkt d – zawiera niewłaściwe odesłanie,
- 5) art.14 ust. 2 –zwrot „wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia” winno zastąpić się zwrotem „wniosek pozostawia się bez rozpoznania”,
- 6) art. 15 ust. 2 pkt 3 – zawiera niewłaściwe odesłanie,
- 7) art. 15 ust. 2 pkt 4- zgodnie z art. 19 ust. 1 rekompensata jest wypłacana w czterech równych ratach, dlatego zwrot „termin jej wypłaty” powinien być zastąpiony zwrotem „terminy jej wypłaty”,
- 8) art. 18 ust. 2 pkt 2 – zwrot „termin wypłaty rekompensaty” powinien być zastąpiony zwrotem „terminy wypłaty rekompensaty”,
- 9) art. 18 ust. 6 pkt. 3 – imię i nazwisko właściciela nieruchomości z dnia jej zwrotu nie stanowi danych osobowych osób uprawnionych;
- 10) zła numeracja rozdziałów – brak rozdziału 5

Ponadto przygotowany projekt ustawy budzi szereg wątpliwości merytorycznych i uwag krytycznych, które niżej przytoczę.

Art. 2 projektu ustawy wskazuje na dokonanie zwrotu lub bycie zobowiązanym do dokonania zwrotu nieruchomości bliżej określonej w tym artykule na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu lub zawartej ugody jako na jedną z przesłanek powstania uprawnienia do rekompensaty. Bardziej zasadnym wydaje się rozwiązanie, zgodnie z którym przesłanką prawa do rekompensaty byłoby dokonanie zwrotu lub bycie zobowiązanym do dokonania zwrotu wspomnianych nieruchomości na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu lub zatwierdzonej przez sąd ugody, a nie na podstawie każdej ugody.

Pomiędzy treścią art. 2 i 3 projektu ustawy występuje brak spójności. W szczególności art. 2 proponowanej ustawy stanowi, iż rekompensata przysługuje samoistnemu posiadaczowi nieruchomości, który objął ją we władanie w latach 1944-62, na podstawie określonych aktów prawnych, jeżeli następnie zwrócił ją właścicielowi lub został zobowiązany do dokonania takiego zwrotu. Przepis ten nie wspomina natomiast w ogóle o sytuacji, w której zwrotu nieruchomości dokonuje spadkobierca osoby, która w latach 1944-62 objęła ją we władanie na podstawie jednego z aktów prawnych wymienionych w art. 2 projektu, ani o przypadku, w którym spadkobierca wspomnianej osoby jest zobowiązany do zwrotu. Art. 3 projektu stanowi dalej o osobie fizycznej, będącej posiadaczem samoistnym nieruchomości w dniu uprawomocnienia się orzeczenia sądu lub zawarcia ugody nakazującej zwrot. Warto zauważyć, że samoistnym posiadaczem nieruchomości we wspomnianym dniu może być

spadkobierca osoby, którą nieruchomość tą objęła we władanie w latach 1944-1962, a nie ta osoba. Art. 3 stanowi dalej, że rekompensata przysługuje spadkobiercom osoby fizycznej, która była samoistnym posiadaczem nieruchomości w dniu uprawomocnienia się orzeczenia sądu lub zawarcia ugody, o których mowa w art. 3. W ten sposób projekt wyznacza trzy kręgi osób uprawnionych do rekompensaty.

Do pierwszego należą osoby fizyczne, które w latach 1944-62 objęły we władanie nieruchomości na podstawie aktów prawnych wymienionych w art. 2 projektu i które jednocześnie w dniu uprawomocnienia się orzeczenia sądu lub zawarcia ugody, z której wyniknął obowiązek zwrotu nieruchomości, były ich samoistnymi posiadaczami.

Do drugiego kręgu należałyby osoby fizyczne, które były posiadaczami samoistnymi przedmiotowych nieruchomości w dniu uprawomocnienia się orzeczenia sądu lub zawarcia ugody nakazującej ich zwrot i które jednocześnie nie zaliczałyby się do kręgu pierwszego (byłoby to głównie spadkobiercy osób, które w latach 1944-62 objęły we władanie nieruchomości na podstawie wskazanych w art. 2 aktów prawnych).

Przy czym należy zauważyć, że zgodnie z proponowaną treścią art. 2 przesłanką powstania uprawnienia do rekompensaty dla osób zaliczonych do kręgu drugiego, byłoby dokonanie zwrotu nieruchomości lub bycie zobowiązanym do jej zwrotu (na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu lub zawartej ugody) przez osobę, która w latach 1944-62 objęła ją we władanie na podstawie określonych aktów prawnych. Tak więc na przykład zwrot nieruchomości jej właścicielowi przez spadkobiercę osoby, która objęła ją we władanie w latach 1944-62 nie spowodowałby powstania uprawnienia do rekompensaty dla wspomnianego spadkobiercy, mimo iż byłby on samoistnym posiadaczem nieruchomości w dniu uprawomocnienia się orzeczenia sądu lub zawarcia ugody nakazującej jej zwrot. Konsekwencje takiego uregulowania może zilustrować następujący przykład:

*Osoba fizyczna A objęła we władanie pewną nieruchomość N na podstawie przepisów dekretu o majątkach opuszczonych i poniemieckich. Osoba ta następnie zmarła w 1985 roku. Jedyńm jej spadkobiercą była osoba fizyczna B. W dniu 1 stycznia 2011 r. uprawomocniło się orzeczenie sądu nakazujące osobie B dokonać zwrotu nieruchomości N właścicielowi W. Osoba B była samoistnym posiadaczem nieruchomości N w dniu 1 stycznia 2011 r., a 10 stycznia tego samego roku, w wykonaniu orzeczenia sądowego dokonała jej zwrotu właścicielowi W. Mimo powyższych okoliczności osobie B (zgodnie z proponowaną regulacją) nie będzie przysługiwało prawo do rekompensaty, gdyż to ona, a nie osoba A, dokonała zwrotu nieruchomości N właścicielowi W.*

Sytuację jeszcze bardziej komplikuje okoliczność, iż art. 3 projektu ustawy wskazuje, że osobą uprawnioną jest osoba fizyczna, która była posiadaczem samoistnym w dniu uprawomocnienia się orzeczenia sądu lub zawarcia ugody, o których mowa w art. 3 lub spadkobierca takiej osoby, a kolejne przepisy (np. art. 9 ust.2, art. 13 ust.2 pkt, art. 13 ust 2 pkt 6) posługują się zwrotami- „spadkobierca osoby uprawnionej”.

Wobec powyższego określenie kręgu osób uprawnionych do rekompensaty staje się wręcz niemożliwe. Celowym wydaje się więc wprowadzenie do projektu ustawy precyzyjnie sformułowanej definicji legalnej osoby uprawnionej.

Dalsze zastrzeżenia może budzić treść art. 4 projektu. Zgodnie z art. 44 k.c. mieniem jest własność i inne prawa majątkowe. Posiadanie jest natomiast pewnym stanem faktycznym i na pewno nie stanowi żadnego prawa majątkowego. Tak więc współposiadaczowi z samego faktu współposiadania nie może przysługiwać udział w zwracanym mieniu. W razie gdy zwracana nieruchomość była przedmiotem współposiadania to powstaje problem jak określić wielkość udziałów przypadających poszczególnym współposiadaczom.

która to wielkość decydowałaby o wysokości rekompensaty wypłacanej poszczególnym osobom uprawnionym.

Sprecyzowania wymagałby też użyty w art. 8 projektu tajemniczy zwrot „świadczeni otrzymywane w zamian za mienie zwrócone właścicielowi”.

Co do treści art. 10 projektu ustawy, zasadniejsze wydaje się, aby wpisowi do rejestru osób uprawnionych do rekompensaty podlegały osoby, w stosunku do których decyzja o przyznaniu rekompensaty stała się ostateczna.

W art. 11 projektu ustawy zwrot- „organem prowadzącym postępowanie w sprawie o rekompensatę” należałoby zastąpić wyrażeniem- „Organem właściwym w sprawach rekompensaty uregulowanej w niniejszej ustawie jest...”

Odnosnie art. 13 (drugiego), celowym wydaje się, by w ust. 2 umożliwić spadkobiercy udowodnienie swych praw do spadku także wypisem zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia.

Wskazany w art. 13 (drugim) ust. 3 obowiązek udzielenia pełnomocnictwa notarialnego tylko w niektórych przypadkach wskazuje na nadmierny rygoryzm formalny, a zarazem stanowi szczególną regulację do zawartej w k.p.a.

Poważne zastrzeżenia budzi treść art. 15 ust. 1 zd.2 projektu. Kwestię kiedy decyzja administracyjna staje się ostateczna reguluje k.p.a. i nie wydaje się zasadne, aby proponowana ustawa powinna zawierać jakies odmiennosci w tym zakresie. Bardziej sensowne byłoby wprowadzenie regulacji wzorowanej na art. 9 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którą wykonanie decyzji o przyznaniu rekompensaty następowaloby po upływie 14 dni od dnia, w którym upłynął bezskutecznie termin do wniesienia skargi na decyzję do sądu administracyjnego. Natomiast w razie wniesienia skargi do sądu administracyjnego zasadne byłoby, aby organ, który wydał decyzję o przyznaniu rekompensaty wstrzymał z urzędu jej wykonanie, w drodze postanowienia, na które nie przysługiwaloby zażalenie. Ponadto termin załatwienia sprawy winien być liczony od dnia złożenia kompletnego wniosku, a nie od samego wniosku jeżeli nie został złożony kompletny.

Właściwym byłoby też wprowadzenie regulacji, w myśl której w razie uchylecia lub stwierdzenia nieważności decyzji, na podstawie której wypłacono rekompensatę, osoba, która otrzymała rekompensatę (ewentualnie także jej spadkobierca) byłaby zobowiązana do jej zwrotu po dokonaniu waloryzacji na dzień zwrotu (na wzór art. 132 ust. 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami). Poza tym, w takim przypadku, osoba, której przyznano rekompensatę, winna być wykreślona z rejestru, osób którym przyznano rekompensatę.

Rejestr osób którym przyznano rekompensatę nie zawiera żadnych danych o nieruchomości za zwrot której przyznana została rekompensata.

Określony w art. 19 ust. 1 zd.2 sześciomiesięczny termin nie powinien być liczony od dnia zakończenia postępowania. W szczególności postępowanie w przedmiocie rekompensaty nie zawsze kończy się musi wydaniem decyzji przyznającej rekompensatę (może np. zostać wydana decyzja odmowna lub umarzająca postępowanie).

Wskazany w art. 19 ust. 2 sposób waloryzacji jest niejasny, a wręcz nieprawidłowy. Wątpliwość budzi również sama potrzeba waloryzowania rekompensaty.

Szczególnie negatywnie należy ocenić propozycję sformułowaną w art. 20 ust. 2 pkt 2 projektu, przewidującą obowiązek dokonywania przez jednostki samorządu terytorialnego wpłat 5 % ich wpływów z gospodarowania nieruchomościami przekazanymi im przez Skarb Państwa na podstawie przepisów wprowadzających ustawy regulujące ustroj samorządu terytorialnego wchodzącym w skład zasobu gminy, powiatu, województwa. Jednostki samorządu terytorialnego stały się właścicielami (użytkownikami wieczystymi) wspomnianych nieruchomości z mocy prawa. Sposób nabycia tych nieruchomości nie powinien mieć tu żadnego znaczenia. W szczególności nie powinien on stanowić kryterium, na podstawie którego różnicuje się sytuację prawną właścicieli. Obowiązek dokonywania omawianych wpłat ograniczałby sferę uprawnień jednostek samorządu terytorialnego jako właścicieli niektórych nieruchomości. Stanowiłby więc ograniczenie samego prawa własności. Wszelkie zaś ograniczenia własności muszą być zgodne z art. 64 ust. 3 oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. W szczególności nie wydaje nam się, aby obowiązek dokonywania wpłat przez jednostki samorządu terytorialnego na rzecz Funduszu Rekompensacyjnego był konieczny w demokratycznym państwie dla ochrony wartości wymienionych w art. 31 ust. 3 ustawy zasadniczej. Zasilanie Funduszu Rekompensacyjnego 5% wpływów z wszystkich form gospodarowania nieruchomościami przekazanymi przez Skarb Państwa jednostkom samorządu terytorialnego będzie dużym obciążeniem dla budżetów samorządów lokalnych. Pod pojęciem wpływów z gospodarowania nieruchomościami rozumie się wpływy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, czynszów z tytułu najmu i dzierżawy, przychody ze sprzedaży nieruchomości i inne. Należy również zwrócić uwagę, że po zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami w skład zasobów nieruchomości wchodzi również nieruchomości oddane w nieodpłatne użytkowania na rzecz sp. z o.o. Sp. z o.o. samodzielnie gospodarują mieniem i nie odprowadzają dochodów do budżetów jednostek samorządu. Ponadto po stronie województwa pozostaną koszty utrzymania nieruchomości, oraz inne koszty związane z gospodarowaniem nieruchomości (podziały, wyceny, dokumentacje i inne). Jeszcze większe zastrzeżenia wzbudza przepis z którego wynika, obowiązek odprowadzania zaliczek kwartalnych w wysokości ustalonej na podstawie planów finansowych jednostek, co może rodzić obowiązek odprowadzenia środków, które faktycznie nie wpłynęły do budżetu. Oparcie wysokości zaliczek o planowane przychody jest rozwiązaniem utrudniającym planowanie budżetu. Nie ustalono przez jaki okres ma być zasilany Fundusz Świadczeń wpływami z gospodarowania nieruchomościami przez jednostki samorządu.

W art. 22 pojawia się zwrot „nośnik magnetyczny” (dyskietki i taśmy) co uniemożliwia przesyłanie informacji za pomocą innych nowoczesnych środków teleinformacyjnych.

Reasumując przedłożony projekt w obecnym brzmieniu ze względu na znaczną ilość błędów i wad nie nadaje się do dalszych prac legislacyjnych.

UL. J. LEA 10  
30-048 KRAKÓW  
TEL./FAX (012) 632-91-34

**KRAJOWA REPREZENTACJA  
SAMORZĄDOWYCH KOLEGIÓW  
ODWOŁAWCZYCH**



KRSKO 43/07/2009

Kraków, dnia 21 lipca 2009 r.

SEKRETARIAT  
ZASTĘPCY SZEFA KS

WPŁYNEŁO  
27. 07. 2009

Szanowny Pan  
Lech Czapla

Zastępca Szefa  
Kancelarii Sejmu RP

Wielce Szanowny Panie!

W imieniu Krajowej Reprezentacji Samorządowych Kolegiów Odwoławczych w załączeniu przesyłam opinię o poselskim projekcie ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości. Serdecznie dziękuję za możliwość konsultacji.

Z poważaniem

PRZEWODNICZĄCA  
KRAJOWEJ REPREZENTACJI  
Samorządowych Kolegiów Odwoławczych  
*Krzyszyna Sieniawska*  
mgr Krystyna Sieniawska



**Opinia o poselskim projekcie ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości opracowana przez członków Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krakowie.**

- *Projekt ustawy* nie zna żadnych wyłączeń podmiotowych i/lub przedmiotowych z prawa ubiegania się o rekompensatę – oznacza to, że prawem do jej uzyskania objęte będą osoby, które z własnej winy w przeszłości nie skorzystały z możliwości uregulowania stanu prawnego nieruchomości, którą oni sami lub ich poprzednicy samoistnie posiadali i którą następnie utracili. Mianowicie, osoby takie dotychczas nie przeprowadziły postępowania o zasiedzenie nieruchomości pomimo, że legitymują się odpowiednim czasem posiadania przewidzianym przez prawo polskie lub będąc właścicielem (współwłaścicielem) nie złożyły odpowiedniego wniosku w Sądzie powszechnym o założenie księgi wieczystej i o wpis swojego prawa własności do tej księgi. Zatem Skarb Państwa nie powinien brać na siebie finansowych skutków pewnych działań (zaniechań) osób fizycznych w tym zakresie. Tym bardziej, że prawo polskie zapewniało w przeszłości i zapewnia nadal prawne instrumenty posiadaczom samoistnym nieruchomości lub ich właścicielom ochronę swoich praw podmiotowych, pozostawiając inicjatywę samym zainteresowanym w korzystaniu z tych uprawnień.

- W uzasadnieniu *Projektu ustawy* napisano, że „rodzi pozytywne skutki społeczno-gospodarcze”. – Tymczasem inicjatorzy *Projektu ustawy*, ani nikt inny nie dokonał jeszcze próby rozeznania skali rozwijającego się zjawiska utraty samoistnego posiadania nieruchomości na rzecz ich właścicieli, głównie na tzw. Ziemiach Odzyskanych i jego skutków społeczno-gospodarczo-budżetowych dla naszego kraju. Tym bardziej, że nie wiadomo, jaka jest liczba osób uprawnionych do przewidywanych rekompensat i nikt nie dokonał symulacji ewentualnego ale ogólnie spodziewanego narastania tego zjawiska w perspektywie najbliższych 10 lat od wejścia w życie przedmiotowej ustawy, kiedy istniałaby możliwość skutecznego dochodzenia tej rekompensaty.

- Art. 12 ust. 1 *Projektu ustawy* przewiduje, że wniosek o rekompensatę można będzie złożyć w terminie nie późniejszym niż 10 lat od dnia wejścia w życie ustawy. Oznacza to, że orzeczenie sądu lub ugoda sądowa o obowiązku zwrotu nieruchomości przez posiadacza samoistnego nieruchomości na rzecz jej właściciela może pochodzić nawet z ostatniego dnia

tego czasookresu. O ile, można byłoby dopuścić przyznawanie rekompensat na podstawie wyroków sądowych i ugód już prawomocnych w dacie opublikowania przedmiotowej ustawy, albo gdy postępowanie sądowe w tej dacie już się toczyło, to jednak można mieć poważne wątpliwości co do wyroków i ugód zapadłych w następstwie postępowań wszczętych po dacie wejścia w życie przedmiotowej ustawy. Ustawodawca formułując obecną treść art. 12 ust. 1 ustawy, może w ten sposób zachęcić lub wręcz prowokować do kreowania odpowiednio zaaranżowanych procesów sądowych (i ugód sądowych) pomiędzy dotychczasowym samoistnym posiadaczem a jej właścicielem, w których ten pierwszy będzie przegrywał sprawę i następnie wnioskował o przyznanie mu rekompensaty pieniężnej w wysokości 80% wartości nieruchomości, licząc na to, że „dogada się” z właścicielem co do dalszego losy tej nieruchomości. Zatem, jest to regulacja prawna nieprzemyślana pod tym względem, mogąca kreować fikcyjne procesy w majestacie prawa o zwrot nieruchomości i w ich następstwie kreować falę roszczeń o przyznanie rekompensat, co będzie prowadzić wręcz do trudno przewidywalnych i tragicznych skutków prawno-finansowych dla deficytowego budżetu naszego Państwa i może prowadzić do społecznego poczucia niesprawiedliwości w demokratycznym państwie prawa.

- Zasady określające wycenę zwróconej nieruchomości przez samoistnego posiadacza jej właścicielowi i tym samym zasady ustalenia wysokości rekompensaty dla tego pierwszego są sformułowane nieprawidłowo. Mianowicie, rzeczoznawcy majątkowi w myśl art. 7 *Projekt ustawy*, będą musieli sporządzić wycenę nieruchomości na dzień wydania decyzji, o której mowa w art. 15 ust. 1 *Projekt ustawy*, co może rodzić trudności, z ustaleniem takiej ceny, szczególnie w sytuacji szybko zmieniających się cen transakcyjnych na lokalnym rynku nieruchomości w krótkim przedziale czasu.

- Poważne wątpliwości, nie wyjaśnione w uzasadnieniu *Projekt ustawy*, rodzi wysokość rekompensaty określona arbitralnie przez ustawodawcę na 80% wartości zwróconego mienia (art. 8 ust. 1). Należy zauważyć, że jest to wysokość kilkakrotnie zawyżona i nie znana innym aktom prawnym lub ich projektom w Polsce i w krajach ościennych określającym wysokość rekompensat i odszkodowań, gdzie stawki te oscylują najczęściej w granicach od 15 do 20% aktualnej wartości rynkowej nieruchomości. Przykładowo *Projekt ustawy o rekompensatach za przejęte przez państwo nieruchomości oraz niektóre inne składniki mienia na rzecz byłych właścicieli* zakłada rekompensatę w wysokości 15% jego wartości i będzie ona rozłożona na

kilka lat, a nie na 4 (cztery) kwartalne raty odpowiednio rewaloryzowane! Z kolei na podstawie ustawy tzw. zabużańskiej (z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej, Dz.U. 169, poz. 1418 ze zm.), wypłacane są rekompensaty na poziomie 20% wartości pozostawionego mienia (art. 13 ust. 2).

- Katalog źródeł pozyskiwania środków pieniężnych mających tworzyć państwowy celowy Fundusz Rekompensacyjny wymieniony w art. 20 ust. 2 pkt. 1-5 *Projekt ustawy* powołany do wypłaty i obsługi rekompensat może być niewystarczający. Dlatego Inicjatorzy *Projekt ustawy* wymieniają w punkcie ostatnim tego przepisu, jako źródło najbardziej pewne i zarazem główne pożyczki udzielane Funduszowi z budżet państwa. Niestety w uzasadnieniu *Projekt ustawy* nie przedstawiono szacunkowych danych, o kosztach obciążenia budżetu państwa i o ewentualnym wpływie wypłat tych rekompensat na deficyt budżetowy.

- Ustawodawca kolejny raz zaskakuje administrację rządową w terenie dodatkowym katalogiem zadań długofalowych, nie przydzielając jej nowych środków na realizację tych zadań i na tworzenie nowych etatów urzędniczych. Obarczanie już istniejących i przeciążonych urzędów nowymi zadaniami o poważnym wymiarze finansowym dla budżetu państwa bez wcześniejszego odpowiedniego przygotowania jest posunięciem zdecydowanie pro biurokratycznym, anty-oszczędnościowym i antyspołecznym.

- *Projekt ustawy* przewiduje prowadzenie dwóch rodzajów rejestrów osób uprawnionych do rekompensaty, tj.: 16 wojewódzkich (art. 18 ust. 1) i 1 centralnego (art. 18 ust. 3). Koszty prowadzenia tych Rejestrów w formie elektronicznej bierze na siebie budżet państwa. Tymczasem nie oszacowano kosztów tego przedsięwzięcia, które przecież musi uwzględniać m.in. koszt opracowania specjalnych programów komputerowych, ich uruchomienia, obsługi, aktualizacji i właściwego utrzymania, a także przeszkolenie odpowiedniej kadry urzędniczej do ich obsługi.

- *Projekt ustawy* nie jest skorelowany z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.). Mianowicie *Projekt ustawy* w art. 18 ust. 6 pkt 4, 5 i 6 wymienia katalog danych osobowych (wrażliwych), które mają być upubliczniane (podawane) w Rejestrze szczebla wojewódzkiego

i centralnego i są tam m.in.: PESEL, numer i nazwa dokumentu tożsamości oraz adresem zamieszkania właściciela nieruchomości.

- *Projekt ustawy* nie zawęży kręgu osób uprawnionych do rekompensaty do obywateli polskich. Oznacza to, że mogą się ubiegać o nie osoby lub ich spadkobiercy, które straciły obywatelstwo lub zostali go pozbawieni lub nigdy nie mieli.

Reasumując, opiniowany *Projekt ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości* nie został poprzedzony żadnymi szacunkami o charakterze ekonomiczno-prawnymi, które w przybliżeniu określałyby wysokość łącznie wypłacanych rekompensat z budżetu państwa w najbliższych kilkunastu latach. Skutkiem czego, nie wiadomo jakie środki należałoby rezerwować corocznie w budżecie państwa na ten cel i jaki wpływ tych rekompensat miałby na pogłębienie się deficytu budżetowego, co ma istotne znaczenie w okresie narastającego ogólnoświatowego kryzysu gospodarczego, którego skutki Polska zaczyna dopiero odczuwać.

Wysokość proponowanej rekompensaty na poziomie 80% wartości zwróconego mienia jest wielkością znacznie zawyżoną i nie mającą precedensu w najnowszej historii Polsce i krajów ościennych, gdzie wysokość rekompensat i odszkodowań oscyluje najczęściej w granicach od 15 do 20% aktualnej wartości rynkowej nieruchomości.

*Projekt ustawy* z dużym prawdopodobieństwem, graniczącym z pewnością, będzie skłaniał dotychczasowych samoistnych posiadaczy nieruchomości i ich właścicieli do kreowania „fikcyjnych” procesów sądowych, których celem ostatecznym będzie możliwość uzyskania z budżetu państwa łatwej i pewnej rekompensaty na poziomie 80% rynkowej wartości nieruchomości.

*Projekt ustawy*, wbrew treści uzasadnienia, nie spełnia pokładanych w tej instytucji celów i wielokrotnie podejmowanych prób wyprostowania niekorzystnych dla obywatela skutków błędnego ustawodawstwa z okresu powojennej Polski. Nie można powoływać się na instrumenty demokratycznego państwa prawa, w celu kreowania stanów faktycznych i prawnych zmierzających do przerzucania na Państwo skutków zaniechań, których dopuściła się bliżej nieoszacowana grupa dotychczasowych spokojnych posiadaczy nieruchomości w kierunku uregulowania ich stanu prawnego. Tym bardziej, że prawo polskie stwarzało w

przeszłości i stwarza nadal możliwość uregulowania stanu prawnego nieruchomości przez ich dotychczasowych spokojnych posiadaczy.

**Oceniany *Projekt ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości* jest niedopracowany pod względem prawnym, niesłychanie szkodliwy dla budżetu Państwa Polskiego pod względem finansowym i demoralizujący społecznie. Projekt nie został poprzedzony należytych konsultacjami prawnymi, ekonomicznymi i społecznymi, co oznacza, że nie powinien być procedowany.**

**OPINIA nr 479**  
**Komisji Ustawodawczej**

**w sprawie poselskiego projektu ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych  
nieruchomości**

przyjęta na posiedzeniu  
w dniu 2 grudnia 2010 r.

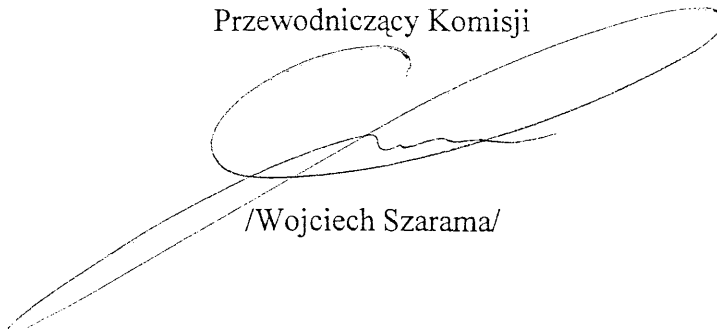
**dla Marszałka Sejmu**

Komisja Ustawodawcza, na posiedzeniu w dniu 2 grudnia 2010 r., rozpatrzyła skierowany przez Marszałka Sejmu – w trybie art. 34 ust. 8 regulaminu Sejmu RP, celem wyrażenia opinii w świetle zgłoszonych wątpliwości w sprawie zgodności projektu ustawy z Konstytucją RP - poselski projekt ustawy o rekompensacie za zwrot niektórych nieruchomości.

Komisja, po przedstawieniu projektu i wysłuchaniu ekspertów, przeprowadziła dyskusję. W wyniku głosowania Komisja

- **uznała ten projekt za dopuszczalny.**

Przewodniczący Komisji



/Wojciech Szarama/