



RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Warszawa, 11 lutego 2016 r.

Adam Bodnar

IV.7001.1.2014.MCH

Pan
Andrzej Adamczyk
Minister Infrastruktury i Budownictwa
Warszawa

dot. DGN.I.054.004.2015.AB

Kontynuując podejmowane przez Biuro Rzecznika Praw Obywatelskich działania mające na celu zwrócenie uwagi na konieczność nowelizacji art. 74 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*, polegającej na uzupełnieniu jego treści normatywnej o definicję legalną „dochodu miesięcznego”, zwracam się z uprzejmą prośbą do Pana Ministra o informacje w sprawie aktualnego stanu prac prowadzonych w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa.

W ostatniej odpowiedzi na pismo Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 3 lutego 2015 r. Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju pismem z dnia 16 lutego 2015 r. znak: DGN.I.054.004.2015.AB poinformował, że toczą się prace nad rządowym projektem *ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości* (numer projektu UC122), zakładającym m.in. zmianę art. 74 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*. Zaproponowana zmiana polegająca na zdefiniowaniu pojęcia „dochodu miesięcznego” poprzez odwołanie do przepisów *ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych* nie została jednak zrealizowana.

W tej sytuacji właściwa interpretacja pojęcia „dochodu miesięcznego” uprawniającego do udzielenia 50 % bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nadal budzi wątpliwości. Otóż zgodnie z art. 74 ust. 1 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami* osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50 % przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, za który opłata ma być wnoszona, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a *ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych* (Dz. U. z 2015 r. poz. 748, z późn. zm.), właściwy organ udziela na ich wniosek 50 % bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, jeżeli nieruchomość jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe. Ze względu na to, że *ustawa o gospodarce nieruchomościami* nie zawiera definicji „dochodu miesięcznego” ani nie wskazuje, z jakiego okresu dochód ma być brany pod uwagę przy udzielaniu bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, w poszczególnych organach administracji publicznej wykształciła się rozbieżna praktyka stosowania tego przepisu – co z kolei prowadzi do niejasności sytuacji prawnej obywateli w zakresie przysługujących im praw majątkowych. Problem ten został szczegółowo omówiony w piśmie Rzecznika Praw Obywatelskich do Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 13 stycznia 2014 r. znak: IV.7001.1.2014 (w załączeniu).

Z uwagi na to, że Minister Infrastruktury i Rozwoju podzielił stanowisko Rzecznika Praw Obywatelskich oraz zadeklarował podjęcie działań legislacyjnych, które jednak nie zostały sfinalizowane w poprzedniej kadencji Sejmu RP - na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 *ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich* (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1648 ze zm.) - zwracam się z uprzejmą prośbą do Pana Ministra o rozważenie podjęcia prac legislacyjnych w takim trybie, który doprowadzi do niezwłocznej zmiany nieprecyzyjnego przepisu wywołującego tak istotne wątpliwości.

Podpis na oryginale

Załącznik:

wystąpienie RPO do Ministra Infrastruktury i Rozwoju z 13 stycznia 2014 r.