

**Uchwała Nr 54 /VI / 2018**  
**Zarządu Głównego Stowarzyszenia Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej**  
**Z dnia 18.06.2018 r.**

**w sprawie zaopiniowania projektu ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu  
i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących**

**§ 1**

Zarząd Główny Stowarzyszenia Notariuszy RP w związku z otrzymanym od Ministra Inwestycji i Rozwoju, w dniu 6 czerwca 2018 roku pismem w sprawie wyrażenia opinii o projekcie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących - dalej „Projekt” - **postanawia** zgłosić poniższe uwagi do przesłanego Projektu:

**1. W art. 48 pkt 4 Projektu dotyczącym zmian w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego:**

**1) w projektowanym art. 19<sup>1</sup> w pkt 9** zwrot „wraz z wnioskiem” zastąpić zwrotem „wraz z żądaniem złożenia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe”; notariusz składa wniosek o wpis w księdze wieczystej poprzez system teleinformatyczny, a zatem sam wniosek nie może być zawarty w zawieranej w formie aktu notarialnego umowie; w akcie notarialnym strony umowy mogą jedynie zawrzeć żądanie kierowane do notariusza o złożenie odpowiedniego wniosku o wpis w księdze wieczystej;

**2) w projektowanym art. 19<sup>1</sup> w pkt 10** zwrot „zgodę wierzyciela zabezpieczonego hipoteką na bezobciążeniowe przeniesienie prawa własności” zastąpić zwrotem „na bezobciążeniowe wyodrębnienie z księgi wieczystej lokalu mieszkalnego”; wierzyciel hipoteczny nie wyraża zgody na samo przeniesienie własności nieruchomości, ale zwalnia część nieruchomości od obciążenia (por. art. 90 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), a w tym konkretnym przypadku wyraża zgodę na nieprzenieszenie hipoteki do księgi wieczystej założonej dla wyodrębnionego lokalu;

**3) w projektowanym art. 19<sup>1</sup> w pkt 11** dotychczasową treść zastąpić treścią: „żądanie złożenia przez notariusza za pośrednictwem systemu teleinformatycznego

obsługującego postępowanie sądowe wniosku o wpis do księgi wieczystej roszczenia najemcy o przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego”; proponowana zmiana uzasadniona jest względami jak w pkt 1) powyżej.

**2. W art. 52 Projektu dotyczącym zmian w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości** projektowanym art.30a oraz art. 30b ust. 1 i ust. 5 pkt 2 nadać odpowiednio poniższą treść:

„Art. 30a. Krajowemu Zasobowi Nieruchomości przysługuje prawo pierwokupu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości gruntowej stanowiącej własność lub gruntu stanowiącego przedmiot użytkowania wieczystego państwowej osoby prawnej, o której mowa w art. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. poz. 2259, z 2017 r. poz. 624, 1491 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 538 i 702).”;

„Art. 30b. 1. Sprzedaż nieruchomości, o których mowa w art. 30a, oraz prawa użytkowania wieczystego tych gruntów następuje, jeżeli Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości nie wykona prawa pierwokupu.”;

„2) prawo użytkowania wieczystego wygasa, jeżeli wykonanie prawa pierwokupu dotyczyło sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącej własność Skarbu Państwa.”.

Wprowadzone zmiany mają jedynie charakter redakcyjny. Przedmiotem użytkowania wieczystego może być wyłącznie grunt (por. art. 232 k.c.). Pojęcie „grunt” nie pokrywa się z pojęciem „nieruchomości”, a zatem należy doprecyzować brzmienie przepisów.

Wszystkie zaproponowane zmiany w żaden sposób nie zmieniają merytorycznie konstrukcji prawnych przyjętych w Projekcie, a jedynie stanowią poprawki legislacyjne o charakterze porządkująco-redakcyjnym.

## § 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za zarząd

Aleksandra Chmiel

Anna Dańko – Roesler

Wiceprezes Stowarzyszenia

Prezes Stowarzyszenia