



Prezydent Miasta Szczecin

Piotr Krzystek

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 204, fax +4891 42 45 855
prezydent@um.szczecin.pl • www.szczecin.eu

Szczecin, 05.07.2013 r.

Pan

Śławomir Nowak

Minister Transportu, Budownictwa

i Gospodarki Morskiej

Szanowny Panie Ministrze,

z przykrością przyjąłem do wiadomości informację, że rozporządzenie zmieniające *rozporządzenie w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa* zostało w dniu 18 czerwca 2013 r. przyjęte przez Radę Ministrów w postaci nieznacznie tylko odbiegającej od projektu tego rozporządzenia z dnia 18 marca 2013 r.

Jak już wcześniej podkreślałem w moich pismach z dnia 9 maja oraz z dnia 7 czerwca br., przyjęte w tym projekcie rozwiązanie polegające na dokonaniu zmian jedynie w samym *rozporządzeniu w sprawie określenia rodzajów nieruchomości uznawanych za niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa* nie pozwoli mi na zastosowanie obniżonej stawki procentowej opłaty rocznej z tyt. użytkowania wieczystego gruntu w stosunku do nieruchomości znajdujących się na terenie portu w Szczecinie. Zgodnie bowiem z art. 72 ust. 3 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* przy ustalaniu wysokości stawki tejże opłaty nie jest istotny status nieruchomości, której ona dotyczy, tj. nie jest istotne, jakie ma ona znaczenie dla obronności państwa, ale cel, na jaki została ona oddana. To oznacza, że tylko nieruchomości **oddane** na cele obronności państwa mogą w tym przypadku korzystać z obniżonej stawki procentowej ww. opłaty. Ich znaczenie dla obronności państwa nie jest brane pod uwagę, ponieważ ustawa tego nie przewiduje. Taką wykładnię prawa jako jedyną możliwą przyjmują sądy przy rozpatrywaniu analogicznych spraw, o czym pisałem już wcześniej w moich pismach do Pana Ministra.

Ponadto art. 73 ust. 1 *ustawy o gospodarce nieruchomościami* jednoznacznie stwierdza, iż w sytuacji, gdy nieruchomość zostaje oddana w użytkowanie wieczyste na więcej niż jeden cel, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się dla tego celu, który w umowie o oddanie w użytkowanie

wieczyste został określony jako podstawowy. Aby cel obronności mógł być uznany jako podstawowy, zakres świadczeń wynikających z jego realizacji musiały być związane z prawem użytkowania wieczystego i wpływać na zmianę przeznaczenia działki, a także musiały zdominować cel gospodarczy. Ponadto, aby można było skorzystać ze zmiany stawki procentowej opłaty rocznej na podstawie art. 73 ust. 2 konieczne byłoby wykazanie trwałej zmiany sposobu korzystania z nieruchomości. Jest chyba poza dyskusją, że podstawowym celem, na który grunty w porcie handlowym zostały przekazane i są wykorzystywane, jest cel gospodarczy. Samo przyjęcie ww. rozporządzenia tego stanu rzeczy nie zmienia.

Wszystkie wymienione powyżej argumenty zostały już wcześniej dokładnie przedstawione w moich pismach do Pana Ministra. Niestety, z przykrością muszę stwierdzić, że żaden z nich nie spotkał się ze zrozumieniem ze strony ministerstwa. W efekcie powstało rozporządzenie, które całkowicie mija się z celem dla którego zostało utworzone, ponieważ **w świetle istniejącego prawa i orzeczeń sądowych nie daje mi ono możliwości obniżenia stawki z tyt. użytkowania wieczystego gruntu do poziomu 0,3% dla nieruchomości znajdujących się na terenie portu w Szczecinie.** To oznacza, że pomimo wielu miesięcy wyłożonej pracy rządu jak i parlamentu, szczeciński przemysł portowy nadal będzie zmuszony uiszczać opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w oparciu o dziesięciokrotnie wyższe stawki procentowe niż to ma miejsce w portach Trójmiasta. Taka sytuacja wymaga zdecydowanego przeciwdziałania.

W związku z powyższym bardzo proszę o ponowne przeanalizowanie przedstawionych w moich pismach zastrzeżeń do tego rozporządzenia w kontekście ewentualnej reasumpcji decyzji Rady Ministrów do tego aktu legislacyjnego.

2

proszę

Piotr Kyr

Do wiadomości:

- Pan Donald Tusk – Prezes Rady Ministrów
- a/a