

Warszawa, 11 stycznia 2024 roku

Fundacja Dobre Państwo
ul. Żbikowa 14
61-065 Poznań
reprezentowana przez:
Kancelarię Doradczą
„Solski&Partnerzy” sp. z o.o.
ul. Żbikowa 14
61-065 Poznań
KRS: 0000243668
nr w rejestrze podmiotów
wykonujących działalność
lobbingową: 00446
na rzecz której działają:
Witold Solski



Katarzyna Kosakowska

W. Pan

Marcin Kierwiński

**Minister Spraw Wewnętrznych i
Administracji**

w miejscu

**Propozycja odbycia spotkania z lobbystą, w celu omówienia kwestii
wskazanych niżej w piśmie wraz z wnioskiem o podjęcie inicjatyw
legislacyjnych.**

W imieniu Kancelarii Doradczej „Solski&Partnerzy” sp. z o.o., działającej w imieniu i na rzecz Fundacji Dobre Państwo, na podstawie §3 pkt. 1 i 3 Zarządzenia Nr 23 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 maja 2017 r. w sprawie sposobu postępowania w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Administracji przy załatwianiu spraw z zakresu działalności lobbingowej, wnosimy o:

1) wyznaczenie terminu spotkania celem omówienia proponowanych i koniecznych w ocenie Fundacji Dobre Państwo zmian legislacyjnych dotyczących przepisów

W.S.

Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji Biuro Podawcze	
wpl. dn.	2024 -01- 11
RKP.....	6690 zai/kart.

właściwych dla gospodarki i finansów Kościoła w zakresie nieruchomości, w szczególności tych, o których mowa poniżej,

2) podjęcie inicjatywy legislacyjnej w celu wprowadzenia zmian legislacyjnych polegających na:

a) wykreśleniu z ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (t.j: Dz.U.2023.1966) art. 70a w następującym brzmieniu:

...Art. 70a.

1. Osobom prawnym Kościoła Katolickiego, które po dniu 8 maja 1945 r. podjęły działalność na Ziemiach Zachodnich i Północnych, mogą być, na ich wniosek, przekazane nieodpłatnie na własność grunty znajdujące się w zasobach Państwowego Funduszu Ziemi albo w Zasobie Własności Rolnej Skarbu Państwa. Jeżeli grunty te znajdują się w zarządzie lub użytkowaniu osób prawnych, przekazanie na własność może nastąpić wyłącznie za zgodą tych osób.

2. Wielkość przekazywanej nieruchomości rolnej, wraz z gruntami rolnymi będącymi już własnością wnioskodawcy, nie może przekraczać w odniesieniu do:

1) gospodarstw rolnych parafii - 15 ha;

2) gospodarstw rolnych diecezji - 50 ha;


3) gospodarstw rolnych seminariów duchownych, diecezjalnych i zakonnych - 50 ha;

4) gospodarstw rolnych domów zgromadzeń zakonnych - 5 ha, chyba że domy te prowadzą działalność, o której mowa w art. 20 i 39; w tych przypadkach mogą być przekazywane nieruchomości rolne o powierzchni do 50 ha.

3. Przekazanie na własność nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i 2, następuje w drodze decyzji wojewody właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, wydanej za zgodą Prezesa Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Decyzja ta stanowi podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych."

b) wprowadzeniu do Kodeksu Cywilnego art. 158¹ w następującym brzmieniu: „Art. 158¹ Jeśli stroną umowy przenoszącej własność jest podmiot działający w sferze pożytku publicznego, do przeniesienia własności potrzebna jest opinia rzeczoznawcy majątkowego o wartości nieruchomości.”

c) doprecyzowaniu w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j: Dz.U. 2023.344) art. 68 ust. 1 pkt 6) poprzez nadanie temu przepisowi następującego brzmienia: Art. 68.1. (...) 6) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, przeznaczonej w planie miejscowym na cele działalności sakralnej.

W.S. 

d) wykreśleniu z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j: Dz.U. 2023.344) art. 109 ust. 3 pkt 2) w następującym brzmieniu:

„art. 109.(...)

3. Prawo pierwokupu nie przysługuje, jeżeli:

2) sprzedaż nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego następuje między osobami prawnymi tego samego kościoła lub związku wyznaniowego;”

e) wykreśleniu z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz.U. 2022.2569) art. 2a ust. 3 pkt 1 litery d w następującym brzmieniu:

„art. 68 osoby prawne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności i wyznania.”

UZASADNIENIE

Działamy w imieniu podmiotu wykonującego zawodową działalność lobbingsową pn. Kancelaria Doradcza Solski i Partnerzy sp. z o.o., któremu nadano numer 00446 w rejestrze podmiotów wykonujących zawodową działalność lobbingsową (data wpisu 9 listopada 2018 r. Sygn. akt. DAP-WAR-0234-30/2018).

Działamy w szczególności na rzecz Fundacji Dobre Państwo (KRS 0000903252)

Lobbujemy i rekomendujemy pięć zmian legislacyjnych. Wszystkie propozycje wiążą się z nadmiernym, w naszej ocenie, uprzywilejowaniem Kościoła Katolickiego, w obrocie nieruchomościami. Zamiany te nie wymagają zmian Konkordatu i Konstytucji, ani nie wiążą się z kosztami ze strony Skarbu Państwa i/lub samorządów lokalnych, natomiast przyniosą istotne dla budżetu dochody oraz zminimalizują ponoszone do tej pory koszty społeczne z pieniędzy publicznych. Nie są wymagane także konsultacje z partnerami z Unii Europejskiej. Inicjatywy były przedmiotem obietnic w kampaniach wyborczych.

I. Co do zmiany polegającej na wykreśleniu z ustawy z dnia z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (t.j: Dz.U.2023.1966) art. 70a.

W.S. 

„Kto kocha się w pieniądzach, pieniądzem się nie nasyci” (Koh 5,9)


Słowa białych kruków, książek ks. Prof. Dariusza Walencika „Nieruchomości Kościoła katolickiego w Polsce w latach 1918 -2012. Regulacje prawne – nacjonalizacja – rewindykacja” z 2013 roku oraz „Rewindykacja nieruchomości Kościoła katolickiego w postępowaniu przed Komisją Majątkową” są obowiązkową lekturą każdego z polityków władzy, którzy są państwowcami. Dziękujemy autorowi za usystematyzowaną wiedzę opartą na źródłach. Do dzisiaj instytucje Państwa są ślepe, głuche i milczące. Państwo od dziesięcioleci mówiąc o rekompensatach ociera się o rozdawnictwo prezentów – podarki dla Kościoła nawet jeśli nie wiążą się ze wsparciem w trakcie kampanii wyborczych może być ocenione jako nie roztropne marnotrawstwo. Nadal nie wiemy, ile Kościołom dóbr zabrano i ile mienia oddano. To nie gospodarne. Czas słowa w czyn przekuć.

Ratio legis artykułu 70a zostało wyczerpane.

Sekularyzacja i wywłaszczanie dóbr kościelnych miało miejsce już w II Rzeczypospolitej, w okresie międzywojennym. Kontynuowała je Polska Ludowa. Parlamentarzyści znają historię i prawo, a z pewnością mogą się zapoznać ze źródłami, choćby poprzez lekturę dokumentów przygotowywanych przez Biuro Analiz Sejmowych. W problematykę z historii współczesnej włączone są nazwiska znanych polityków tj. p. E. Gierek, K. Bielecki, L. Dorn, Z. Ziobro, D. Tusk. Postacie te pojawiają się w notkach z procesu legislacyjnego. Zapowiedzi najbardziej aktualne, a odnoszące się do regulacji stosunków finansowych Państwa z Kościołem, pamiętamy z kampanii wyborczej ugrupowań teraz tworzących obóz rządzący.

Ślepą uliczką jest ścieżka wytyczona w 2009 roku przez posłów SLD, która doprowadziła do stanowiska Trybunału Konstytucyjnego z 8 czerwca 2011 roku w wyroku w sprawie TK K3/09.

Najwyższy czas na wyliczenie kosztów ekonomicznych. Państwo musi zrobić inwentaryzację nadań i darowizn i porównać ją z kwerendą aktów wywłaszczeń. Zacząć trzeba od pilnego zestawienia obszarów, by w oparciu o listy nieruchomości

W.S. 

pokusić się o szacunki porównujące wartości rynkowe nieruchomości utraconych i zwróconych w naturze, bądź w pieniądzu. Póki Państwo nie wie, jaki jest bilans historycznych rozliczeń, przepis art. 70¹ musi być poddany memorandum zawieszającemu. Z ostrożności wnosimy o jego uchylenie, gdyż szacunki z dostępnych archiwów pozwalają domniemywać, że przysporzenie jest większe po stronie kościelnej.


Art. 70¹ zrekompensował to, co miał zrekompensować. Jego uchylenie jest decyzją polityczną. Dopuszczenie wniosków zbiorowych, także dla kościelnych osób prawnych, doprowadziło do przykładów składania wniosków występowania po określony areal, by nabyty grunt szybko zbywać i ponownie jako „sutanna bez ziemi” pozyskiwać kolejne nadania. Pamiętajmy, że kościół dysponuje wieloma przywilejami, które nie dopuszczają instytucji Państwa w kontrolę finansów.

Problemem z finansowaniem Kościoła najczęściej nie są same przepisy, tylko praktyka ich stosowania. Ostatnio wniesiona przez Polskę 2050 poprawka zmierzająca do usunięcia zapisu została przegłosowana przez posłów PIS. 17 maja 1989 r. Sejm przyjął ustawę o stosunku państwa do Kościoła katolickiego. Powołana została rządowo – kościelna Komisja Majątkowa. Episkopat. Rząd J. Bieleckiego zaproponował nowelizację z 1991 roku wprowadzającą art. 70¹.

Nie wiemy, ile w tej chwili ziemi ma Kościół. Ile ma dóbr doczesnych. Jaki areal ziemi ornej, wód i pastwisk wykorzystuje rolniczo samodzielnie. Ile gruntów dzierżawi, a w ilu gospodarstwach dotacje unijne nie trafiają do rolnika.

Kościół ma różne źródła dochodów. Utrzymuje się z tacy, opłat za sakramenty, z danin za pochówki, z dotacji Funduszu Kościelnego i z przywilejów w obrocie nieruchomościami. Nie godzi się jednak, by czerpał korzyści z braku staranności władzy w dysponowaniu dobrem wspólnym, nadaniami gruntami państwowymi.

II. co do zmiany polegającej na wprowadzeniu do Kodeksu Cywilnego art. 158 1 w następującym brzmieniu: „Art. 158 1 Jeśli stroną umowy przenoszącej własność jest podmiot działający w sferze pożytku publicznego, do

W.S. 


przeniesienia własności potrzebna jest opinia rzeczoznawcy majątkowego o wartości nieruchomości.”

Nieruchomości są dobrem szczególnym. Bezpieczeństwo i transparentność obrotu i dysponowaniem ziemią i jej zabudową są przedmiotem troski państwa i starań wszystkich uczestników rynków. Normy i zasady ułożone są we wielu przepisach, różnej rangi. Umowa społeczna od Konstytucji RP, poprzez Kodeks Cywilny i Ustawę o gospodarce nieruchomościami do regulaminu zgromadzenia życia konsekrowanego sięga. „Umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości powinna być zawarta w formie aktu notarialnego”.

Notariusz jest osobą zaufania publicznego, która realizuje pewne funkcje rozporoszonej administracji państwowej. Nie może spisać umowy, która jest sprzeczna z prawem bądź zmierza do ominięcia prawa. Może jednak w wyjątkowych przypadkach sporządzić dokument, który z powodu braku dostępności notarialnych instrumentów do pozyskania wiadomości specjalnych, okaże się aktem nieważnym. W Polsce osobami, które legitymują się wiadomościami z dziedziny nieruchomości są na prawach wyłączności rzeczoznawcy majątkowi. Prawo o notariacie i o księgach wieczystych działają dobrze.

Dodatkowej regulacji w naszej opinii wymaga sytuacja, w której jedną ze stron umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości jest podmiot działający w sferze pożytku publicznego w rozumieniu ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (t.j. Dz.U.2003.571), w tym kościół lub związek wyznaniowy. Znane są liczne przypadki, gdy na rzecz rozmaitych fundacji i związków wyznaniowych przekazywano nieruchomości, po czym okazywało się, że transakcje te zawierają fikcyjne dane o wartości nieruchomości, a umowy służą wyłącznie do ukrycia majątku.

Nadto, w szczególności w odniesieniu do kościelnych osób prawnych, obecnie obowiązujące przepisy tworzą albo stan rażącej nierównowagi między takimi osobami a pozostałymi uczestnikami rynku, albo też – tworzą niepewność w

W.S. 

obrocie gospodarczym. I tak, w przepisach kształtujących obrót gruntami rolnymi z kontroli państwowej wyłączone są kościelne osoby prawne. W transakcjach nieruchomościami innymi aniżeli wykorzystywanymi dla celów rolniczych pozycja strony osoby świeckiej jest nie symetryczna. Proponowana zmiana reguluje tę przewagę, zrównując pozycję stron i wprowadza bezpieczeństwo i gwarancje stabilności oraz instrumenty transparentności.


Opinia rzeczoznawcy majątkowego ustali wartość rynkową i zapewni pewność podstawy nabycia nieruchomości. Zweryfikuje i wykluczy konflikty, które mogą powstać wskutek kolizji przepisów powszechnych z zasadami regulacji kościelnych.

Przedłoży wynik kwerendy dokumentów wewnętrznych wymaganych prawem kanonicznym wspierając kancelarię notarialną ustaleniem stanu prawnego przedmiotu zapisu. W przypadku ewentualnych sporów znana będzie wartość przedmiotu. Bieżące regulowanie danin publicznych i opłat oparte będzie na dokumencie urzędowym, który chroniony jest polisą odpowiedzialności cywilnej potencjalnego biegłego.

Sprawdzona będzie podstawa nabycia poprzez weryfikację wymaganych dokumentów, zgód i zaświadczeń oraz złożenia ich odpisów w urzędowym dokumencie. Notariusz jest rozporozszonym państwem, które powinno być wsparte wiedzą ekspercką z dziedziny gospodarki nieruchomościami i obowiązków sfery sacrum. Zapewniona zostanie ochrona Osoby świeckiej przed skutkami nieważności umowy w wyniku braku stosownego zezwolenia organu kościoła.

Wymagana w prawie kanonicznym zgoda właściwej władzy kościelnej na alienację dóbr jest konieczna dla ważności umowy w świetle prawa cywilnego. Piastun dobra działający bez zezwolenia działa jako falsus procurator. Nabycie jest bezskuteczne tak jak z rąk pasera.

Kościelna osoba prawna ma własne obowiązki, których niespełnienie ma skutki rzeczowe w polskim prawie wobec każdej strony umowy. Kodeks prawa kanonicznego, Konkordat, prawa partykularne nie są źródłami prawa powszechnego, lecz są prerogatywą, z której kościół skwapliwie korzysta. Normy


W.S. 

wewnętrzne w strukturze organizacyjnej kościoła wpływają na ważność czynności związanych z zarządzaniem mieniem kościelnym.

Kościół rządzi się w swych sprawach własnym prawem, swobodnie wykonuje władzę jurysdykcyjną oraz zarządza swoimi sprawami, niekiedy z uszczerbkiem dla praw osób świeckich. Statuty życia konsekrowanego, Uchwały Konferencji Episkopatu kształtują, tak jak i prawo powszechnie, zasady zakresu swobody zawierania umów z podmiotami świeckimi. Dysponowanie oraz obciążanie i zarząd dobrami doczesnymi, w szczególności zbywanie nieruchomości, jest skuteczne i ważne wobec każdorazowego uczestnika, tylko, gdy czynności podjęte zostały z właściwymi procedurami i zgodami opisanymi w regulacjach kościelnych. Normy cywilne nie krygują przywilejów kościelnych.

Jakżeż wielu z nas niewiele mówią pojęcia, które odnoszą się do przestrzeni istotnej dla sprawczości aktu zawieranego z instytucją kościoła. Rada do spraw ekonomicznych i kolegium konsultatorów, upoważnienie ordynariusza, zezwolenie biskupa miejsca, papieska zgoda na alienacje prawidłowo zezwolenie na czynność Stolicy Świętej. Decydują one, poprzez sformalizowane czynności, o ważności kanonicznej umowy a Państwo z uwagi na porozumienie sanuje stanowisko strony. Nie chroni przed ujemnymi skutkami konstatacja, że instytucja zaufania poprzez autorytet gwarantuje bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami. Także i kościół nie może zawierać umów z samym sobą. Konieczność uzyskiwania zgody organu władzy kościelnej traktowane są jako dokumenty osoby trzeciej, bez których umocowanie do czynności jest wadliwe.

Zamieszczone w przepisach ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego (Dz.U. 2019, poz. 1347) oraz w postanowieniach Konkordatu (Dz. U. 1998 nr 51 poz. 318) odesłanie do prawa kanonicznego stanowi wystarczające upoważnienie ustawowe do uzależnienia skuteczności alienacji dóbr kościelnych, będących własnością osoby prawnej, od zezwolenia właściwej władzy kościelnej. Ponieważ w obowiązujących przepisach nie uregulowano organizacji ani sposobu działania kościelnych osób prawnych, brak przepisów ustawowych, w zaufaniu do

W.S. 


których mógłby działać kontrahent takich osób. Musi się on liczyć z tym, że działanie kościelnej osoby prawnej może być w różny sposób uregulowane w jej statucie.

Gdyby przyjąć, że wynikający z prawa kanonicznego obowiązek uzyskania zezwolenia właściwej władzy kościelnej na alienację stanowi skuteczne w świetle prawa cywilnego ograniczenie zakresu umocowania organu kościelnej osoby prawnej, to jedynie opinia o wartości nieruchomości, sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, wsparta na źródłach i umocowana na dokumentach gwarantuje bezpieczeństwo obrotu nieruchomościami. Oczywiście gdyby jednostkowo raz jeszcze doszło do unieważnienia po latach umowy znana będzie wartość początkowa przedmiotu sporu. Zezwolenie władz kościelnych tkwi w przesłankach kanonizacji ustaw cywilnych. Szeroko rozumiane prawo kanoniczne eksplikowane choćby poprzez Dekrety Ordynariusza stanowi czy konkretna czynność prawna jest legalna czy prawnie niepełna czy skrajnie bezwzględnie nieważna. Warto cenić wartość. Treść aktu notarialnego i zapisy w prawa w księgach wieczystych nie są wszechmocne – niekiedy mają wyłącznie przesłankę odszkodowawczą bez prawa do nieskrępowanego dysponowania własnością nieruchomości w granicach prawem przewidzianym.

Kościół i związki wyznaniowe mają uregulowane stosunki z Państwem. Osoby świeckie w relacjach majątkowych z prawną osobą kościelną muszą ponosić konsekwencje błędów kościoła i/lub składania oświadczeń woli bez wymaganego dla przedstawiciela kościoła lub związku wyznaniowego umocowania.

Przestrzeń prawa powszechnego, w szczególności cywilnego, w relacji z kościelną osobą prawną może doświadczyć kolizji prawa wewnętrznego, dla przykładu prawa kanonicznego i/lub prawa międzynarodowego – porozumienia z Watykanem. Transakcja na próbę – po zmianie warunków ekonomicznych instytucja kościelna może poprzez uchybienia formalne w dokumentach unieważnić zapis transakcji.

Nie ma kosztów i wydatków ze strony budżetu państwa.

W.S. 


Zmiana nie wymaga synchronizacji z przepisami Unii Europejskiej i jest zgodna z obowiązującymi Dyrektywami.

Skutkiem proponowanej regulacji będzie równowaga stron i zwiększenie informacji o obrocie nieruchomościami, w szczególności, których jedną ze stron jest kościół i/lub związek wyznaniowy.

III. co do zmiany polegającej na doprecyzowaniu w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j: Dz.U. 2023.344) art. 68 ust. 1 pkt 6) poprzez nadanie temu przepisowi następującego brzmienia: Art. 68.1. (...) 6) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, *przeznaczonych w planie miejscowym na cele działalności sakralnej.*

Nieruchomości są majątkiem szczególnie cennym. Zawarcie umowy wymaga szczególnej formy aktu notarialnego. Bezpieczeństwo dysponowania dobrem nieruchomym opiera się na precyzyjnych normach spisanych w wielu przepisach. Cena i zapłata są elementami rozliczenia się stron. Szczególnej transparentności wymagają transakcje mieniem publicznym. Samorząd zbywając nieruchomości z zasobów gminy dysponuje bezpowrotnie Dobrem Publicznym – majątkiem wspólnym. Grunt ma wartość rynkową. Zabudowa możliwa do wzniesienia lub już w terenie posadowiona ma wartość inwestycyjną. Planowanie przestrzenne, szeroko rozumiana urbanistyka jest sztuką kompozycji przestrzeni społecznej. Umową o wykorzystaniu geografii, przyrody, infrastruktury i zasobów osobowych dla dobra wspólnoty. Samorząd lokalny jest egzemplifikacją małej ojczyzny. Dobre Państwo to fraktale dobrych miast i wsi.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami udzieliła władzy lokalnej prerogatywy udzielania wskazanym enumeratywnie podmiotom bonifikaty od ustalonej ceny rynkowej. Analiza procesu legislacyjnego i praktyki gospodarczej implementacji zapisów ustawowych wskazuje, że intencją ustawodawcy jest wspieranie nie tyle konkretnych podmiotów, lecz ich działalności skierowanych w

W.S. 


konkretnych modelach zagospodarowania i wykorzystania terenu. Innymi słowy nie tylko kluczowy jest podmiot cieszący się przywilejem zmniejszenia ceny zakupu nieruchomości, lecz cel gospodarczy na który ma być ona przeznaczona.

Chronimy i wspieramy konkretne cele i funkcje społeczne, które dla swych realizacji muszą wykorzystywać nieruchomości. Wspieramy działalność pożytku publicznego, a za taką uznajemy między innymi wszelkie czynności, które dokonywane są z pobudek religijnych.

Z tego powodu art. 68.1 pkt. 6) UGN wymaga doprecyzowania. Kluczowe jest uniknięcie kolizji i ryzyka decyzji urzędniczych przekraczających zakres przyznanych decydentom uprawnień i kompetencji. Bonifikata w cenie za nieruchomość samorządu zbywaną kościołowi i/lub związkowi wyznaniowemu nie może mieć miejsca dla terenów wykorzystywanych w przyszłości komercyjnie. Niestety aktualny kształt zapisu dopuszcza sytuację, że udzielono kościołowi rabatu w cenie za sprzedawaną nieruchomość, która w cenie rynkowej była odsprzedawana.

Kluczowe w opinii składających petycje jest uszanowanie woli społecznej. Społecznie przyjętym jest, że powszechnie przeznaczenie terenu kształtowane jest w planie miejscowym. Procedura uchwalania jest szczegółowo opisana. Udział czynnika społecznego w kształtowaniu przestrzeni jest uwzględniany. Zatem zasadnym jest pochylenie się na niniejszą petycję by doprecyzować pozycję decyzyjną urzędnika samorządowego. Bonifikaty od ceny nieruchomości nie udziela się instytucji, która deklaruje przyszłe wykorzystanie, lecz dla tych zdarzeń gospodarczych dla których przeznaczenie terenu jest znane i społecznie uzgodnione. Ludność miejscowa o funkcji sakralnej nieruchomości wypowiada się w formie planu miejscowego. Funkcja planistyczna jest konstytutywna i trwała oraz znana lokalnie.

Doprecyzowanie, że opusty w cenie władza udziela tylko dla tych terenów, które społecznie przeznaczone zostały dla funkcji sakralnej uniemożliwi nadmierowe wykorzystywanie preferencji. Nie będzie zderzania dobra doczesnego

W.S. 

z dobrem transcendentnym. Władza dysponująca majątkiem publicznym wspierać będzie finansowo tylko te inwestycje w nieruchomości, które zostały przez wspólnotę antycypowane w planach miejscowych. Doprecyzowując przepis o zapis: **PRZEZNACZONEJ W PLANIE MIEJSCOWYM** unikniemy kursu kolizyjnego dobra wspólnego społeczności lokalnej wyrażanego w przestrzeni materii posiadanych zasobów materialnych z przestrzenią kultu sakralnego, który dla realizacji potrzeb duchowych potrzebuje fizycznej skorupy świątyni. Na początku było słowo. Precyzja i jasność sformułowań pozwalają uniknąć rafy nieporozumień i pokus do błędów.

IV. co do zmiany polegającej na wykreśleniu z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j: Dz.U. 2023.344) art. 109 ust. 3 pkt 2).

Bezpieczeństwo i transparentność obrotu i dysponowania ziemią i jej zabudową są przedmiotem troski państwa i starań wszystkich uczestników rynków. Normy i zasady ułożone są we wielu przepisach, różnej rangi. Umowa społeczna od Konstytucji RP, poprzez Kodeks Cywilny i Ustawę o gospodarce nieruchomościami do regulaminu zgromadzenia życia konsekrowanego sięga.

Nieruchomości są majątkiem szczególnie cennym. Zawarcie umowy wymaga szczególnej formy aktu notarialnego. Bezpieczeństwo dysponowania dobrem nieruchomym opiera się na precyzyjnych normach spisanych w wielu przepisach. Samorząd lokalny jest egzemplifikacją malej ojczyzny. Dobre Państwo to fraktale dobrych miast i wsi.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami udzieliła władzy lokalnej prerogatywy zarządzania przestrzenią urbanistyczną, udzielania wskazanym enumeratywnie podmiotom bonifikaty od ustalonej ceny rynkowej. Analiza procesu legislacyjnego i praktyki gospodarczej implementacji zapisów ustawowych wskazuje, że intencją ustawodawcy jest wspieranie zagospodarowania i

W.S. 

wykorzystania terenu. Innymi słowy nie tylko kluczowy jest podmiot, lecz cel gospodarczy.


Dodatkowej regulacji w naszej opinii wymaga sytuacja, w której jedną ze stron umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości jest kościół lub związek wyznaniowy. Znane są liczne przypadki, gdy na rzecz rozmaitych fundacji i związków wyznaniowych przekazywano nieruchomości, po czym okazywało się, że transakcje te zawierają fikcyjne dane o wartości nieruchomości, a umowy służą wyłącznie do ukrycia majątku.

Nadto, w szczególności w odniesieniu do kościelnych osób prawnych, obecnie obowiązujące przepisy tworzą albo stan rażącej nierównowagi między takimi osobami a pozostałymi uczestnikami rynku, albo też – tworzą niepewność w obrocie gospodarczym.

I tak, w przepisach kształtujących gospodarkę nieruchomościami z kontroli samorządowej wyłączone są kościelne osoby prawne. Proponowana zmiana reguluje tę przewagę, zrównując pozycję stron i wprowadza bezpieczeństwo i gwarancje stabilności oraz instrumenty transparentności.

Przywrócenie kontroli samorządu nad obrotem nieruchomościami zawieranymi nad osobami prawnymi tego samego kościoła jest koniecznością. Nadmierowe preferencje jak uczy doświadczenie są nadużywane. Kupczenie dobrami doczesnymi między wszelakimi osobami powołanymi przez związki wyznaniowe czy kościoły nie może być wyłączone z dobrych praktyk wspólnotowego władza nad środowiskiem i przestrzenią. Unikajmy kolizji dobrych chęci, którymi piekło jest wybrukowane z codziennym życiem gospodarczym pełnym pokus do grzechu.

Pamiętajmy. Podmiot prywatny dysponując własną nieruchomością, która stanowi majątek odrębny firm, także tych, w których rodzina ma wszelkie udziały, gdy podlega zbyciu objęta jest prawem pierwokupu przez samorząd. Czy kościół w innym świecie trwa, że inaczej ma mieć?

W.S. 

Po zapoznaniu się z opinią centrum prawnego parlamentu w trakcie obrad na posiedzeniu Komisji Petycji gotowi jesteśmy odnieść się w dyskusji i na piśmie do zebranych w sprawie argumentów.

Nie ma kosztów i wydatków ze strony budżetu państwa.


Zmiana nie wymaga synchronizacji z przepisami Unii Europejskiej i jest zgodna z obowiązującymi Dyrektywami.

Skutkiem proponowanej regulacji będzie równowaga stron i zwiększenie informacji o obrocie nieruchomościami, w szczególności, których jedną ze stron jest kościół i/lub związek wyznaniowy. Dane zanonimizowane będą wykorzystywane przez państwo w projektowaniu społecznej polityki finansowej.

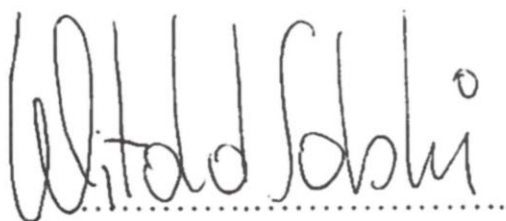
V. co do zmiany polegającej na wykreśleniu z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (tj. Dz.U. 2022.2569) art. 2a ust. 3 pkt 1 litery d.

Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego chroni ziemię rolną przed niekontrolowanym obrotem. Aktualnie pieczę nad rolniczą ziemią produkcyjną sprawuje KOWR. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa. Katalog wyłączeń obowiązywania ustawy jest szeroki. Podmiotowo dotyczy instytucji i organów Państwa oraz ustawowo zdefiniowanego Kościoła – podmiotu, który wprost odnosi się do sfery wiary i wyznania.

Historia archiwizowana w sieci internetowej zna przykłady nadużycia przywileju zwolnienia Kościoła z nadzoru Państwa nad zasadnością i kontrolą korzystania i obracania nieruchomościami rolnymi. Grunty wykorzystywane dla produkcji rolnej lub zwierzęcej nie są chronione wiarą właściciela, lecz normami umowy społecznej zapisanej w normach i przekazanych do wykonania stosownym instytucjom kontrolnym. Sposób wprowadzenia zapisu nie był powszechny w sztuce legislacji. Utrzymanie w Polsce wykorzystywanego nadmiernie umocowania do swobodnego obrotu ziemią rolną nie ma uzasadnienia w przepisach wyższych taki jak Konstytucja i/lub Konkordat.

W.S. 

Wszystkie powyżej opisane zmiany służyć mają jednemu celowi: ograniczeniu nieuzasadnionego a nadmiernego uprzywilejowania kościołów i związków wyznaniowych w obrocie nieruchomościami. Są niezbędne dla realizacji postulatów wyborczych. Nie niosą ze sobą kosztów dla Skarbu Państwa, lecz kształtują zmianę. Z tego powodu są konieczne i uzasadnione, o ile zapowiedzi z kampanii wyborczej mają zostać zrealizowane.



Witold Solski



Katarzyna Kosakowska



