

Dzień Dobry

art. 15z ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych spowodował wstrzymanie działania rynku nieruchomości.

Powyższy przepis wstrzymał bieg terminów postępowań administracyjnych, w tym postępowań w sprawie podziałów nieruchomości.

Organ może wydać decyzję o podziale, ale nie biegnie termin odwołania .

Radcy prawni naszego urzędu stoją na stanowisku że jeżeli nie biegnie termin odwołania, to strony nie mogą złożyć oświadczenia o nieskładaniu odwołania. a co za tym idzie nie można nadać jej klauzuli ostateczności

Natomiast zgodnie z art. 23 ust.3 prawa geodezyjnego i kartograficznego

Organy administracji publicznej przekazują właściwemu staroście:

1) odpisy ostatecznych decyzji administracyjnych, wraz z załącznikami oraz innymi dokumentami stanowiącymi integralną ich część, w sprawie o:

a)

b) podziale nieruchomości,

.....

Powyższe zapisy powodują, że starosta nie może wprowadzić takich decyzji do bazy, a co za tym idzie właściciele nie uzyskają dokumentów z ewidencji gruntów, które są niezbędne przy obrocie nieruchomościami

W Żorach na dzień dzisiejszy jest około 30 takich postępowań. Natomiast wpływają ciągle operaty z podziałami nieruchomości.

Słyszę z mediów, że rząd pracuje nad zmianami do powyższej ustawy COVID-19, może udałoby się wprowadzić takie zmiany zapisów tej ustawy, które uwolniły by rynek nieruchomości

W załączeniu moja propozycja zmiany

z poważaniem

Ewa Dyrda

Urząd Miasta

Żory

USTAWA

z dnia 2 marca 2020 r.

o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych

Art. 15zsz [Wstrzymanie rozpoczęcia i zawieszenie biegu terminów procesowych i sądowych]

1. W okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID bieg terminów procesowych i sądowych w:

- 1) postępowaniach sądowych, w tym sądownoadministracyjnych,
 - 2) postępowaniach egzekucyjnych,
 - 3) postępowaniach karnych,
 - 4) postępowaniach karnych skarbowych,
 - 5) postępowaniach w sprawach o wykroczenia,
 - 6) postępowaniach administracyjnych,
 - 7) postępowaniach i kontrolach prowadzonych na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa,
 - 8) kontrolach celno-skarbowych,
 - 9) postępowaniach w sprawach, o których mowa w art. 15f ust. 9 ustawy z dnia 19 listopada 2009 r. o grach hazardowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 847 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 284),
 - 10) innych postępowaniach prowadzonych na podstawie ustaw
- nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu na ten okres.

2. Wstrzymanie rozpoczęcia i zawieszenie biegu terminów, o których mowa w ust. 1, nie dotyczy terminów w rozpoznawanych przez sądy sprawach wskazanych w art. 14a ust. 4 i 5, terminów w sprawach wyboru lub powołania organów, których kadencje są określone w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, terminów wyborów do organów jednostek samorządu terytorialnego oraz terminów w sprawach wniosków i pytań prawnych do Trybunału Konstytucyjnego.

2a. Wstrzymanie rozpoczęcia i zawieszenie biegu terminów, o których mowa w ust. 1, nie dotyczy terminów:

- 1) opiniowania i uzgadniania projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, projektu planu miejscowego oraz projektu uchwały ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, przez organy, o których mowa odpowiednio w art. 11 pkt 5, art. 17 pkt 6, art. 37b ust. 2 pkt 3-7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) opiniowania projektu gminnego programu rewitalizacji przez organy, o których mowa w art. 17 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730, 1696 i 2020);
- 3) o których mowa w art. 11 pkt 1, art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) wydania decyzji, o których mowa w art. 59 ust. 1-2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) o których mowa w art. 7 ust. 4, 5, 10-15 i 18 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219 i 471);
- 6) o których mowa w art. 6 ust. 4, art. 7 ust. 1, art. 17 ust. 4, art. 18 ust. 1, art. 19 ust. 3 i 3a, art. 19a ust. 3 i 6, art. 25a ust. 3, art. 27 ust. 2 i art. 34 ust. 4 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2019 r. poz. 1554, 1724 i 2020 oraz z 2020 r. poz. 284);
- 7) o których mowa w art. 4 ust. 4 i 7, art. 5 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 21 ust. 3 i 4, art. 22 ust. 4 i 7, art. 29 ust. 2, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 2 i art. 35 ust. 4 ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. poz. 630 oraz z 2020 r. poz. 284 i 471);
- 8) o których mowa w art. 4 ust. 3, art. 6 ust. 1, art. 14 ust. 3, art. 15 ust. 3 i art. 25 ust. 4 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 191 i 284).

3. Wstrzymanie i zawieszenie biegu terminów, o których mowa w ust. 1, nie dotyczy kontroli i postępowań wskazanych odpowiednio w dziale V rozdziale 3 oddziale 3 oraz dziale VI rozdziale 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych. Prezes Krajowej Izby Odwoławczej, w porozumieniu z Prezesem Urzędu Zamówień Publicznych, może określić, w drodze zarządzenia szczegółowe warunki organizacji pracy Krajowej Izby Odwoławczej związane z zapewnieniem prawidłowego toku jej urzędowania oraz stosowane środki zapewniające bezpieczeństwo, mając na względzie konieczność podejmowania działań związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19.

3a Wstrzymanie i zawieszenie biegu terminów, o których mowa w ust. 1, nie dotyczy kontroli i inspekcji oraz postępowań administracyjnych, prowadzonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. - Prawo farmaceutyczne i przepisów o przeciwdziałaniu narkomanii, jeżeli nieprowadzenie czynności kontrolnych lub inspekcyjnych oraz niewydanie decyzji mogłoby spowodować niebezpieczeństwo dla życia lub zdrowia ludzi lub zwierząt albo poważną szkodę dla interesu społecznego.

4. W okresie, o którym mowa w ust. 1, organ, sąd lub podmiot, prowadzący odpowiednio postępowanie lub kontrolę, może wyznaczyć stronie termin do dokonania czynności lub zarządzić bieg terminu określonego ustawą z możliwością określenia go na czas dłuższy, niż przewidziany ustawą, jeżeli wymaga tego interes publiczny lub ważny interes strony albo kontrolowanego. Strona, uczestnik postępowania, kontrolowany i ich kontrahent oraz organ, do którego zwrócono się o zajęcie stanowiska w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, są obowiązani do dokonania czynności w wyznaczonym terminie, a w przypadku zarządzenia biegu terminu następują skutki, które ustawa wiąże z upływem terminu.

5. W żądaniu, o którym mowa w ust. 4, organ, sąd lub podmiot, prowadzące odpowiednio postępowanie lub kontrolę, wskazują przyczyny wystąpienia z żądaniem.

6. W okresie, o którym mowa w ust. 1, nie przeprowadza się rozpraw ani posiedzeń jawnych, z wyjątkiem rozpraw i posiedzeń jawnych w sprawach określonych w art. 14a ust. 4 i 5.

7. Czynności dokonane w okresie, o którym mowa w ust. 1, w postępowaniach i kontrolach, o których mowa w ust. 1, są skuteczne.

8. Bieg terminu:

1) na milczące załatwienie sprawy,

2) w innej sprawie, w której brak wyrażenia przez organ sprzeciwu, wydania decyzji, postanowienia albo innego rozstrzygnięcia uprawnia stronę lub uczestnika postępowania do podjęcia działania, dokonania czynności albo wpływa na zakres praw i obowiązków strony lub uczestnika postępowania,

3) na wyrażenie przez organ stanowiska albo wydanie interpretacji indywidualnej, z wyjątkiem interpretacji indywidualnej, o której mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa - nie rozpoczyna się, a rozpoczęty ulega zawieszeniu na okres, o którym mowa w ust. 1.

8a. Wstrzymanie rozpoczęcia i zawieszenie biegu terminów, o których mowa w ust. 8, nie dotyczy terminów na:

1) przedstawienie stanowiska lub warunków, o którym mowa w art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) zajęcie stanowiska lub wyrażenie opinii, o których mowa w art. 37b ust. 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) zajęcie lub wyrażenie stanowiska, o których mowa w art. 53 ust. 5 i 5c oraz art. 60 ust. 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) przedstawienie opinii, o której mowa w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji;

5) przekazanie opinii lub przedstawienie stanowiska, o których mowa w art. 7 ust. 13 i 15 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;

6) wydanie opinii, o których mowa w art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych oraz art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym;

7) uzgodnienia, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 13 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych oraz art. 4 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym.

8) [wydanie postanowienia, o którym mowa w art. 93 ust.4 , 5 oraz decyzji o której mowa w art. 96 ustawy gospodarcze nieruchomościami Dz.U.2020.65 tj. z dnia 2020.01.15](#) **Takie dodanie przepisu odblokuje obrót nieruchomościami**

9 W okresie, o którym mowa w ust. 1, organ lub podmiot może wydać odpowiednio decyzję w całości uwzględniającą żądanie strony lub uczestnika postępowania, zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, wyrazić stanowisko albo wydać interpretację indywidualną lub decyzję w sprawach, o których mowa w ust. 3a.

10. W okresie, o którym mowa w ust. 1:

1) przepisów o bezczynności organów oraz o obowiązku organu i podmiotu, prowadzących odpowiednio postępowanie lub kontrolę, do powiadamiania strony lub uczestnika postępowania o niezłażwieniu sprawy w terminie nie stosuje się;

2) organom lub podmiotom prowadzącym odpowiednio postępowanie lub kontrolę nie wymierza się kar, grzywien ani nie zasądza się od nich sum pieniężnych na rzecz skarżących za niewydanie rozstrzygnięć w terminach określonych przepisami prawa.

11. Zaprzestanie czynności przez sąd, organ lub podmiot, prowadzące odpowiednio postępowanie lub kontrolę, w okresie, o którym mowa w ust. 1, nie może być podstawą wywodzenia środków prawnych dotyczących bezczynności, przewlekłości lub naruszenia prawa strony do rozpoznania sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki.

12 Przepisów ust. 1 i 8 nie stosuje się do postępowań administracyjnych i sądowych, w tym sądownoadministracyjnych, dotyczących infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu art. 2 pkt 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne.

