



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DM-IV.053.3.2024
Warszawa, 06 grudnia 2024 r.

Dotyczy: wyłączenia gminy i miasta Świdnica z obszaru objętego stanem klęski żywiołowej lub usunięcia prawa pierwokupu przez gminę nieruchomości w tym obszarze z ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.

ZAWIADOMIENIE O SPOSOBIE ZAŁATWIENIA PETYCJI

Działając na podstawie art. 13 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach¹ informuję, że petycja z dnia 18 października 2024 r., przekazana zgodnie z właściwością do Ministerstwa Rozwoju i Technologii w dniu 7 listopada br. w sprawie wyłączenia gminy Świdnica i miasta Świdnica z obszaru objętego stanem klęski żywiołowej lub usunięcia prawa pierwokupu przez gminę nieruchomości w tych obszarach z ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi, została rozpatrzona negatywnie.

UZASADNIENIE

Pragnę poinformować, że z dniem 26 listopada 2024 r. weszła w życie ustawa z dnia 21 listopada 2024 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi oraz niektórych innych ustaw,² dalej: ustawa nowelizująca.

Ustawa niniejsza wprowadziła w art. 27a ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi³ zmiany precyzujące, że przedmiotem prawa pierwokupu może być samodzielny, wyodrębniony lokal mieszkalny lub udział w tym lokalu oraz nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny lub udział w takiej nieruchomości.

Jednocześnie zmieniony art. 27a ust. 2 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi określa szczegółowo przypadki, kiedy prawo pierwokupu gminy jest wyłączone, odwołując się do art. 109 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami⁴, dalej u.g.n. Do prawa pierwokupu gminy mają aktualnie zastosowanie kolejne przepisy u.g.n., tzn. art. 110 i 111. Warto też zwrócić uwagę, że obowiązek powiadomienia gminy o przystępującym jej prawie pierwokupu spoczywa

¹ (Dz. U. z 2018 r. poz. 870)

² (Dz.U. z 2024 poz. 1717)

³ (Dz.U. z 2011 poz. 1385, ze zm.)

⁴ (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145)

obecnie na notariuszu, a nie na nabywcy lokalu. Jednocześnie został wprowadzony przepis przejściowy (art. 32 ustawy nowelizującej) rozwiązujący problemy osób, które zawarły umowy zakupu lokali na obszarze objętym stanem klęski żywiołowej od dnia 5 października 2024 r. do dnia wejścia w życie ustawy nowelizującej.

Ponadto pragnę przypomnieć, że stan klęski żywiołowej został wprowadzony w drodze rozporządzenia Rady Ministrów na podstawie upoważnienia konstytucyjnego (art. 228 Konstytucji RP) oraz ustawowego (art. 4-5 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej⁵). Zgodnie z art. 6 ust. 2 te same ustawy także Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, znosi stan klęski żywiołowej na całym obszarze jego obowiązywania lub na części tego obszaru przed upływem czasu, na który został wprowadzony, jeżeli ustana przyczyna jego wprowadzenia.

Podsumowując, znowelizowane przepisy rozwiązują problemy podnoszone w petycji. Jednocześnie pragnę dodać, iż zaliczenie danego miasta do obszaru klęski żywiołowej łączy się z możliwością wykorzystania wielu korzystnych instrumentów oraz środków pomocy, które mają na celu ułatwić funkcjonowanie wszelkim podmiotom prawnym funkcjonującym na tym terenie, zatem wyłączenie Świdnicy z obszaru klęski żywiołowej byłoby niekorzystne dla samorządu Świdnicy oraz mieszkańców.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy o petycjach sposób załatwienia petycji nie może być przedmiotem skargi.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Eliza Chojnicka

zastępca dyrektora departamentu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

Załączniki

1. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych w procesie rozpatrywania petycji

⁵ (Dz.U. z 2017 r. poz. 1897)