

APEL DO KANDYDATÓW NA URZĄD PREZYDENTA RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Szanowni Kandydaci na Urząd Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej,

w imieniu kilkuset tysięcy członków i mieszkańców spółdzielni w Polsce, posiadających spółdzielcze prawa do lokali, zwracamy się z prośbą o zobowiązanie się do podjęcia inicjatywy ustawodawczej zmierzającej do uregulowania stanu prawnego gruntów spółdzielczych, poprzez ustanowienie na rzecz spółdzielni i ich mieszkańców prawa użytkowania wieczystego.

Brak uregulowania stanu prawnego nieruchomości, na których znajdują się mieszkania spółdzielców, powoduje, że są oni pozbawieni należnych im praw, a w szczególności nie mogą:

- przekształcania posiadanych praw spółdzielczych do lokali w odrębną własność – co w konsekwencji stanowi naruszenie przysługujących im praw wynikających z *ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o własności lokali*,
- zakładania dla posiadanych lokali ksiąg wieczystych – co w konsekwencji stanowi naruszenie przysługujących im praw wynikających z *ustawy o księgach wieczystych i hipotece*,
- sprzedawania posiadanych lokali według cen rynkowych, gdyż lokale te z uwagi na nieuregulowany stan prawny gruntów pod nimi mają nawet o 20% niższą wartość, w stosunku do wartości lokali w sąsiednich budynkach posadowionych na gruntach uregulowanych – co narusza konstytucyjnie chronione prawa do swobodnego dysponowania własnością oraz zasady gospodarki wolnorynkowej; osoby posiadające prawa do lokali w budynkach na gruntach nieuregulowanych stoją w gorszej pozycji gospodarczej, w stosunku do osób posiadających tytuły prawne do lokali na gruntach uregulowanych. Ponoszą straty finansowe w związku z utrudnionym obrotem gospodarczym swoimi lokalami,
- skorzystania z 50% bonifikaty, która obowiązuje przy opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów – w przypadku emerytów oraz rencistów osiągających niskie dochody – co w konsekwencji stanowi naruszenie przysługujących im praw wynikających z *ustawy o gospodarce nieruchomościami*,
- skorzystania z dobrodziejstw ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów* (tekst jednolity Dz.U. z 2020r., poz.139), tj. pozbawieni prawa do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo ich własności i uzyskania przysługującej im bonifikaty w opłacie rocznej za przekształcenie (która to bonifikata w Warszawie wynosi co do zasady 98%),
- posiadania przymiotu strony w postępowaniach administracyjnych, zarówno jako właściciele lub w ramach reprezentowania przez Spółdzielnię – co w konsekwencji stanowi naruszenie przysługujących im praw wynikających w szczególności z *kodeksu postępowania administracyjnego, ustawy prawo budowlane i innych ustaw*.

Ponadto mieszkańcy pozostają w stanie obawy, że zostaną pozbawieni praw do wybudowanych przez Spółdzielnię i sfinansowanych przez jej członków, placów zabaw, parkingów, dróg wewnętrznych, terenów rekreacyjno – sportowych, a także urządzonych terenów zieleni.

Konstytucja RP gwarantuje równość praw obywateli oraz chroni własność i prawa nabyte. Tymczasem brak regulacji stanu prawnego gruntów powoduje, że członkowie spółdzielni mieszkaniowych posiadający lokale w budynkach w obrębie terenów o nieuregulowanym stanie prawnym pod względem prawnym traktowani są jak gorsza grupa społeczna. Ich dyskryminacja polega na tym, że nie mogą korzystać z pełni praw do swoich mieszkań i czują się wykluczeni pod względem prawnym. Nie mogą cieszyć się takimi samymi prawami co posiadacze lokali w budynkach spółdzielczych posadowionych na gruntach o uregulowanym stanie prawnym, posiadając jednocześnie takie same obowiązki i obciążenia. Taki stan rzeczy nie może być tolerowany w demokratycznym państwie prawa. Dlatego, w imieniu setek tysięcy mieszkańców polskich spółdzielni mieszkaniowych, zwracamy się dziś do wszystkich kandydatów na urząd Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej o zobowiązanie się do podjęcia inicjatywy ustawodawczej zmierzającej do uregulowania stanu prawnego gruntów spółdzielczych.

Deklarujemy jednocześnie pełną pomoc i wsparcie przy pracach legislacyjnych.

WARSZAWSKA
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
01-737 Warszawa, ul. Elbląska 14
NIP: 525 000 64 95, tel.: 22 561 34 00

PREZES ZARZĄDU

Andrzej Piotrowski

Przedstawiciele Spółdzielni
Mieszkaniowych w Polsce

PREZES ZARZĄDU WSM

mgr inż. Barbara Różewska

LIGA SPÓŁDZIELCÓW MIESZKANIOWYCH
W POLSCE
03-748 Warszawa, ul. Bielska 11
tel./fax 22 620 00 67, 22 652 21 10
Regon: 430022890, NIP: 716 10-00-440

Mieczysław Bogusławski
SM LAZARSKA

SM. Górczewska
Jędrzej Mulkiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Dobosz

Medac Thawagadu
SSM „Torwar”

Gnecor Jolubrec

SM „Siedem nasz dolnik”

Wigimiu Kocinowski
MSM Energetyka

Teresa Olejko
MSM „Energetyka”

WOJCIECH GRABOWSKI

PREZES ZARZĄDU

SM „ŻELAZNA BRAMA”

Tomasz Klein
RSM „Praga”

Grzegorz B.

Włodzisław Sebastian
Boniasz

SMB „Mory” - Ursynów

Republika Gruntów Marcin P. Hosiński
z up. Prezes Paweł Pawlak

Tomasz Piotrowski SSM „na Korfelce”

Krzysztof Berkowski
SSM STOKŁOSY