

APEL DO KANDYDATÓW NA URZĄD PREZYDENTA RECZYPOSPOLITEJ 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 nieregulowanym 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 Piórniewicz

Przedstawiciele Spółdzielni
Mieszkaniowych w Polsce

PREZES ZARZĄDU WSM

mgr inż. Barbara Różewska

UNIA SPÓŁDZIELCÓW MIESZKANIOWYCH
w POLSCE
03-748 Warszawa, ul. Białostocka 11
tel./fax 22 620 00 67, 22 652 21 10
Regon: 430022000, NIP: 710 10 00 440

SM. Górczowa
Jacek Mulkiewicz

CZŁONEK ZARZĄDU

Anna Dobosz

Grzegorz Jolubiec

SM „Słoneczna Dółka”

WOJCIECH GRABOWSKI

PREZES ZARZĄDU

SM „ŻELAZNA BRAMA”

SMB „Mory” - Ursynów

Regulacje Gruntów Monim R. Howski
z up. Prezes Paweł Pawlak

Tomasz Piotrowski SSM i ZN Kofeolowice

Mszkewski
BOGUSŁAW SZUBERDÓWICZ

SM LAZARSKA
Między Mławą a Gdowem
SMB „Torwar”

Wigornia Kociępa
MSM Energetyka
Teresa Olejka

MSM „Energetyka”
Tomasz Klein
RSM - „Praga”
Artur B.

Włodzisław Sebastian
Bouiashe

Krzysztof Berkowski
SMB STOKŁOSY