



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "Na Skraju"

02-777 Warszawa
ul. Kulczyńskiego 14

tel. centr.: 643-41-65
fax: 641-48-18

Nasz znak:

Data:

P/1328/2017

Warszawa, 02.05.2017 r.

**Kancelaria Prezesa Rady Ministrów
Sz. Pani Beata Szydło
Prezes Rady Ministrów
00-583 Warszawa
Al. Ujazdowskie 1/3**

Dotyczy: zmiany sposobu wyceny gruntów zabudowanych starymi zasobami mieszkaniowymi.

Działając w imieniu i na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” w Warszawie, zwracamy się do Pani o pomoc w rozwiązaniu problemu związanego z wyceną gruntów oddawanych w użytkowanie wieczyste. Opłaty za użytkowanie wieczyste są ustalane w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami na podstawie operatu szacunkowego sporządzanego przez niezależnego rzeczoznawcę.

Rzeczoznawcy majątkowi w wycenie gruntu stosują jednakowe zasady bez uwzględnienia istotnych okoliczności tj. czasu wybudowania naniesień w postaci budynków.

Jest to zgodne z prawem, ale w sprzeczności z **zasadami logicznego myślenia i sprawiedliwości społecznej.**

Gruntów ze starymi zasobami (z lat 70-tych i 80-tych) nie powinno się wyceniać, tak jak gruntów pod budownictwo mieszkaniowe czy usługowe. Zasady wyceny powinny być zmienione.

Przedstawiamy propozycję zmiany zapisów do paragrafu 28 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego:

- 1. Na potrzeby ustalania ceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej oddawanej w użytkowanie wieczyste oraz aktualizacji opłat z tego tytułu określa się jej wartość jako przedmiotu prawa własności, stosując podejście porównawcze.**
- 2. Na potrzeby ustalania ceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej oddawanej w użytkowanie wieczyste stosuje się ceny transakcyjne nieruchomości zabudowanych, z uwzględnieniem wieku, rodzaju i celu istniejącej zabudowy (...).**

Biorąc pod uwagę powyższe zwracamy się do Pani Premier jako naszej reprezentantki o pomoc w zmianie przepisów, bowiem problem ten nie dotyczy tylko naszej lokalnej społeczności, ale całego kraju.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Na Skraju"
Główny Księgowy
Pełnomocnik Zarządu
Monika Szlach

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"Na Skraju"
PREZES ZARZĄDU
dr Ewa Krawczyk