



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "Na Skraju"

02-777 Warszawa
ul. Kulczyńskiego 14

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

Nasz znak:

Data:

P/1222/2017

Warszawa, dnia 24.04.2017 r.

Sz. Pan
Marcin Kierwiński
Poseł na Sejm RP

Działając w imieniu i na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” w Warszawie, zwracamy się do Pana 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 sporządzonego 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.

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 Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operaty 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 Pana Posła jako naszego reprezentanta wywodzącego się z Ursynowa o pomoc w zmianie przepisów, bowiem problem ten nie dotyczy tylko naszej lokalnej społeczności, ale całego kraju.

BIURO POSELSKIE
Marcina Kierwińskiego
00-539 Warszawa ul. Piękna 3A
NIP 951-193-84-56, Regon 145865093
tel. 22-290-51-29, fax 22-629-23-05

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Na Skraju" WICEPREZES ZARZĄDU
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Na Skraju" PREZES ZARZĄDU
Jan Maciejowski dr Ewa Krawczyk

*wpłynęło 24.04.2017r.
Roguska*