



POLSKA FEDERACJA STOWARZYSZEŃ
RZECZOZNAWCÓW MAJĄTKOWYCH

Warszawa, 27 września 2011

Stanowisko PFSRM

Trzeba uregulować zasady podnoszenia opłat za użytkowanie wieczyste

Zgodnie z art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami gmina (lub dzielnica) może dokonywać aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste raz do roku. Obowiązujące przepisy nie ograniczają skali tych zmian. Czasami drastyczne podwyżki powodują zrozumiały sprzeciw użytkowników gruntów.

Gminy często przez wiele lat zaniedbywały konieczność bieżącego aktualizowania wysokości opłat. Zaległe aktualizacje oznaczają czasami nawet kilkusetprocentową podwyżkę. Opłaty co prawda odzwierciedlają rynkową wartość gruntów, ale powstaje pytanie, czy powinny być wprowadzane skokowo, czy sukcesywnie.

Wysokość aktualizowanych opłat zależy wprost od wartości gruntów oszacowanych przez rzeczoznawców majątkowych. Liczne (i często skuteczne) odwołania od decyzji administracyjnych wprowadzających nowe stawki, sprowadzają się do kwestionowania ustaleń operatów szacunkowych określających aktualną wartość gruntów.

Powyższa sytuacja w sposób nieuzasadniony przypisuje rzeczoznawcom odpowiedzialność za podwyżki. Tymczasem rzeczoznawcy wykonując wycenę nie mogą kierować się nawet najbardziej uzasadnionymi odczuciami odbiorców, są bowiem zobowiązani do rygorystycznego przestrzegania formalnych wymogów prawnych.

Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych proponuje ustawowe doprecyzowanie zasad podnoszenia opłat. Rozsądne byłoby na przykład zobowiązanie samorządów do aktualizowania stawek opłat za użytkowanie wieczyste nie częściej niż raz na 3 lata i nie rzadziej niż raz na 5 lat. Taki tryb uchroniłby użytkowników gruntów przed drastycznymi skokami opłat, a samorządom zapewnił stabilne i odpowiadające realiom rynkowym wpływy budżetowe.

Kontakt:

Krzysztof Bratkowski
wiceprezydent PFSRM
tel. 22 627 07 79
tel. kom. 602 814 379
e-mail: pfva@pfva.com.pl

Linh Nguyen
Propublic agencja PR
tel. 22 828 20 66
tel. kom. 660 545 811
e-mail: linh@propublic.pl

Polska Federacja Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych jest ogólnopolską organizacją skupiającą 24 regionalne stowarzyszenia rzeczoznawców majątkowych. Głównym celem działalności PFSRM jest rozwiązywanie problemów środowiska rzeczoznawców. Prezydentem jest Krzysztof Urbańczyk. Siedziba mieści się w Warszawie przy ul. Nowogrodzkiej 50, tel. 22 627 07 17, fax 22 627 07 79, e-mail pfva@pfva.com.pl