

**STANOWISKO NR 4/2025
WOJEWÓDZKIEJ RADY DIALOGU SPOŁECZNEGO
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO**

z dnia 26 czerwca 2025 r.

**w sprawie sytuacji użytkowania wieczystego w województwie lubelskim
i podjęcia prac legislacyjnych dotyczących instytucji prawa użytkowania wieczystego**

Wojewódzka Rada Dialogu Społecznego Województwa Lubelskiego Województwa Lubelskiego, kontynuując prace zapoczątkowane w 2018 r. nad problematyką użytkowania wieczystego, w szczególności dotyczące przedsiębiorców prowadzących działalność gospodarczą na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste, po dokonaniu analizy sytuacji w województwie lubelskim, przedstawia uaktualnione stanowisko.

1. Aktualizacja stanowiska

Rozumiejąc postulaty przedsiębiorców w zakresie zmniejszania obciążeń finansowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą WRDS WL postuluje podjęcie wspólnych prac nad systemową reformą prawa cywilnego w obszarze użytkowania wieczystego. Prace legislacyjne w obszarze użytkowania wieczystego będą wymagały szeroko zakrojonej, wyważonej debaty z różnymi środowiskami, w szczególności samorządami i przedsiębiorcami.

Ustawa z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1463) stanowi krok w dobrym kierunku, jednakże roczny termin na złożenie wniosku o wykup nieruchomości okazał się za krótki. W konsekwencji wiele podmiotów utraciło możliwość wykupu nieruchomości w oparciu o ww. przepisy. W związku z tym postulujemy przyjęcie nowelizacji przepisów, które dadzą możliwość zgłoszenia roszczenia o wykup gruntu przez użytkowników wieczystych, w tym przedsiębiorców, bez ograniczeń czasowych. Ponadto wnosimy o rozważenie wprowadzenia bonifikat przy jednorazowym rozliczeniu opłaty za przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności, alternatywnie możliwości rozłożenia płatności na raty.

2. Reforma opłat rocznych dla podmiotów nieplanujących przekształcenia

Nie wszyscy przedsiębiorcy zdecydują się na wykup gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. Dla tych użytkowników konieczne jest zmodyfikowanie instytucji użytkowania wieczystego, zwłaszcza poprzez zmianę sposobu wyliczania opłaty rocznej, wprowadzania górnych limitów wartości o jaką ta opłata może zostać podniesiona lub poprzez zagwarantowanie stałej wysokości opłaty przez cały pozostały okres użytkowania wieczystego, z wyjątkiem zaistnienia przesłanek uzasadniających zmianę wysokości opłaty na zasadach ogólnych.

Prawo użytkowania wieczystego jest w wielu przypadkach korzystne z punktu widzenia realizacji zadań publicznych, a równocześnie pozwala przedsiębiorcom bezpiecznie

inwestować na gruntach bez konieczności ponoszenia wysokich kosztów nabycia gruntu. Niewątpliwie jednak instytucja ta wymaga reformy w szczególności w zakresie zasad aktualizacji opłat za powyższe prawo i sposobu wycen gruntów na te potrzeby.

3. Korzyści społeczno-gospodarcze reformy

Reforma instytucji użytkowania wieczystego może przynieść liczne korzyści gospodarcze, w tym zwiększenie stabilności inwestycyjnej przedsiębiorców, co niewątpliwie przełoży się na wzrost zatrudnienia i rozwój lokalnej gospodarki. Pewność prawna dotycząca własności gruntów przyczyni się do poprawy atrakcyjności inwestycyjnej regionu, a wyeliminowanie niepewności związanej z wysokością opłat będzie sprzyjać długoterminowym projektom gospodarczym.

4. Podsumowanie

Rozumiejąc postulaty przedsiębiorców w zakresie zmniejszania obciążeń finansowych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, Wojewódzka Rada Dialogu Społecznego Województwa Lubelskiego kieruje niniejsze stanowisko do właściwych organów celem podjęcia stosownych zmian prawnych. Dialog i skoordynowane działania są kluczowe dla stworzenia systemu prawnego, który będzie sprzyjał stabilnemu rozwojowi gospodarczemu.

Stanowisko zostało przyjęte przez wszystkie strony WRDS WL. Podpis w imieniu stron złożył Przewodniczący Wojewódzkiej Rady Dialogu Społecznego Województwa Lubelskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Wojewódzkiej Rady Dialogu Społecznego
Województwa Lubelskiego

/-/Jarosław Stawiarski

Otrzymują:

- Prezes Rady Ministrów
- Minister Rozwoju i Technologii
- Minister Sprawiedliwości
- Marszałek Województwa Lubelskiego
- Przewodniczący Rady Dialogu Społecznego
- Przewodniczący Wojewódzkich Rad Dialogu Społecznego
- Prezydenci Miast z terenu województwa lubelskiego
- Starostowie z terenu województwa lubelskiego
- Rzecznik Małych i Średnich Przedsiębiorców