

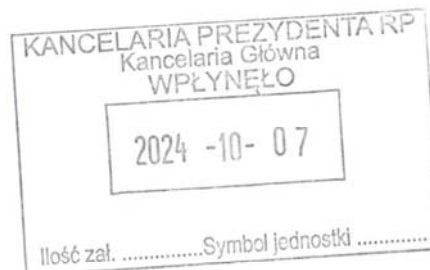


RPW/63027/2024 P
Data: 2024-10-07

Poznań – Warszawa, 1 października 2024 r.



Fundacja Dobre Państwo



Pan Andrzej Duda

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej

Kancelaria Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej

w miejscu

PETYCJA

Na podstawie art. 63 Konstytucji RP i art. Art. 2 ust.3 Ustawy o petycjach wnosimy petycję o podjęcie działań w celu wniesienia pod obrady Sejmu RP projektu ustawy o zmianie ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dz.U.1997 nr 115 poz. 741 ze zmianami, która to zmiana polegać by miała na nadaniu art. 68 ust. 1 pkt 6) następującego brzmienia:

Art. 68.1. (...) 6) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, **PRZEZNACZONEJ W PLANIE MIEJSCOWYM** na cele działalności sakralnej

W.S.

UZASADNIENIE

Reforma ustawy o gospodarce nieruchomościami: Teoria, historia i współczesne praktyki polityczne w Polsce i na świecie

Wniosek Fundacji Dobre Państwo o zmianę art. 68 ust. 1 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (UGN) proponuje istotne doprecyzowanie przepisów dotyczących bonifikat przy przekazywaniu nieruchomości kościołom i związkom wyznaniowym. Propozycja ogranicza przyznawanie tych bonifikat do przypadków, w których nieruchomość przeznaczona jest w planie miejscowym na cele sakralne, co ma na celu zwiększenie przejrzystości i ochrony interesu publicznego. Taka zmiana wywołuje istotne implikacje, zarówno w sferze politycznej, społecznej, jak i prawnej. Analiza tego zagadnienia wymaga osadzenia w szerszym kontekście historycznym i teoretycznym oraz zrozumienia międzynarodowych praktyk dotyczących relacji między państwem a Kościołem.

Historyczny kontekst dysponowania majątkiem publicznym i rola Kościoła w Polsce

Zarządzanie nieruchomościami publicznymi, zwłaszcza w kontekście ich przekazywania podmiotom religijnym, od dawna budziło kontrowersje. W Polsce, rola Kościoła Katolickiego w historii państwowości jest niepodważalna. Od czasów średniowiecza, Kościół odgrywał kluczową rolę jako właściciel ziemski i duchowy przywódca, a jego majątek wzrastał wraz z jego wpływami politycznymi. Znaczący wpływ na kształtowanie się majątków kościelnych miały darowizny, zapisy testamentowe oraz przywileje nadane przez monarchów, co spowodowało, że Kościół stał się jednym z najważniejszych właścicieli ziemi w Polsce.

Z kolei okres rozbiorów oraz późniejsza dominacja zaborczych mocarstw przyniosły zmiany w strukturze własnościowej ziemi, również w kontekście kościelnym. Po odzyskaniu niepodległości w 1918 roku oraz w okresie PRL, wiele z tych nieruchomości zostało upaństwowionych, a Kościół stracił swoje znaczenie jako główny gracz na rynku nieruchomości. Po 1989 roku, Kościół ponownie zaczął odgrywać istotną rolę w życiu publicznym, a jego relacje z państwem uregulowano poprzez Konkordat oraz ustawodawstwo krajowe. Jednakże, wiele kontrowersji związanych z dysponowaniem nieruchomościami kościelnymi przetrwało do dzisiaj, co znajduje swoje odbicie w postulatach Fundacji Dobre Państwo.

Teorie polityczne a dysponowanie dobrami publicznymi

W.S.

W kontekście teorii politycznej, zagadnienie zarządzania majątkiem publicznym i jego przekazywania instytucjom religijnym wymaga omówienia w oparciu o koncepcje własności i dobra wspólnego. John Locke w swojej teorii własności podkreślał, że własność jest naturalnym prawem jednostki, ale jej używanie musi być zgodne z interesem publicznym i dobrostanem ogółu. Z kolei Jean-Jacques Rousseau, w „Umowie społecznej”, rozwijał ideę, że wszelkie działania państwa muszą mieć na celu dobro wspólne, a wszelkie przywileje muszą być ściśle uzasadnione, zwłaszcza gdy dotyczą majątku publicznego.

W kontekście proponowanej zmiany UGN, teorie te wskazują, że przywileje przyznawane kościołom i związkom wyznaniowym w kwestii bonifikat na nieruchomości publiczne muszą być ściśle związane z realizacją dobra wspólnego, czyli działalnością sakralną. Każde inne wykorzystanie tych nieruchomości, zwłaszcza o charakterze komercyjnym, podważałoby zasadność tych bonifikat, naruszając równowagę między interesem społecznym a partykularnymi interesami instytucji religijnych.

Międzynarodowe praktyki w zarządzaniu nieruchomościami kościelnymi

Analizując międzynarodowe praktyki, warto odnieść się do przykładów z państw, w których kwestia zarządzania nieruchomościami przez Kościoły została precyzyjnie uregulowana. W Stanach Zjednoczonych obowiązuje zasada ścisłego rozdziału Kościoła od państwa, co skutkuje tym, że Kościoły są traktowane jak każdy inny podmiot prawny na rynku nieruchomości. Nie istnieją specjalne ulgi podatkowe ani bonifikaty w obrocie nieruchomościami, chyba że nieruchomość jest wykorzystywana na cele charytatywne lub bezpośrednio związane z działalnością sakralną.

Innym interesującym przykładem jest Francja, która od czasu Rewolucji Francuskiej przyjęła model laickości państwa. W efekcie Kościół katolicki w znacznym stopniu utracił swoje wpływy gospodarcze, a wszystkie transakcje związane z nieruchomościami są ściśle regulowane przez prawo. Przekazywanie majątków kościelnych odbywa się na zasadach rynkowych, a ewentualne bonifikaty są zarezerwowane dla projektów o charakterze wyłącznie religijnym.

Współczesny kontekst polski: Rola samorządów a planowanie przestrzenne

W Polsce, samorządy lokalne odgrywają kluczową rolę w zarządzaniu majątkiem publicznym, w tym nieruchomościami. Proces planowania przestrzennego, który odbywa się w ramach uchwalania planów miejscowych, stanowi istotny element

demokratycznego zarządzania przestrzenią publiczną. Włączenie społeczności lokalnych w ten proces pozwala na wyrażenie ich woli co do przeznaczenia konkretnych terenów i nieruchomości, co czyni ten mechanizm jednym z filarów transparentnego gospodarowania dobrami publicznymi.

Propozycja Fundacji Dobre Państwo, aby bonifikaty dla kościołów i związków wyznaniowych były przyznawane jedynie w przypadku, gdy nieruchomość przeznaczona jest w planie miejscowym na cele sakralne, wpisuje się w logikę tego systemu. Chroni ona przed nadużyciami, w których instytucje religijne mogłyby uzyskiwać bonifikaty na cele komercyjne, naruszając w ten sposób zaufanie publiczne i zasady sprawiedliwości społecznej.

Konkluzja i perspektywy

Doprecyzowanie ustawy o gospodarce nieruchomościami w kontekście przekazywania bonifikat kościołom i związkom wyznaniowym stanowi istotny krok w kierunku większej przejrzystości i odpowiedzialności w zarządzaniu majątkiem publicznym. Wprowadzenie zmian postulowanych przez Fundację Dobre Państwo przyczyniłoby się do lepszego zrównoważenia interesów społecznych i partykularnych, a także do budowania większego zaufania do instytucji publicznych.

W perspektywie historycznej i międzynarodowej, proponowane zmiany w prawodawstwie znajdują solidne uzasadnienie. Odwołując się do teorii politycznych, takich jak idee Locke'a czy Rousseau, oraz analizując praktyki z innych krajów, możemy stwierdzić, że ograniczenie przywilejów kościołów do celów wyłącznie sakralnych jest nie tylko sprawiedliwe, ale także zgodne z zasadami nowoczesnego państwa demokratycznego.

Nieruchomości są majątkiem szczególnie cennym. Zawarcie umowy wymaga szczególnej formy aktu notarialnego. Bezpieczeństwo dysponowania dobrem nieruchomym opiera się na precyzyjnych normach spisanych w wielu przepisach. Cena i zapłata są elementami rozliczenia się stron. Szczególnej transparentności wymagają transakcje mieniem publicznym. Samorząd zbywając nieruchomości z zasobów gminy dysponuje bezpowrotnie Dobrem Publicznym – majątkiem wspólnym. Grunt ma wartość rynkową. Zabudowa możliwa do wzniesienia lub już w terenie posadowiona ma wartość inwestycyjną. Planowanie przestrzenne, szeroko rozumiana urbanistyka jest sztuką kompozycji przestrzeni społecznej.

U.S.

Umową o wykorzystaniu geografii, przyrody, infrastruktury i zasobów osobowych dla dobra wspólnoty. Samorząd lokalny jest egemplifikacją małej ojczyzny. Dobre Państwo to fraktale dobrych miast i wsi.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami udzieliła władzy lokalnej prerogatywy udzielania wskazanym enumeratywnie podmiotom bonifikaty od ustalonej ceny rynkowej. Analiza procesu legislacyjnego i praktyki gospodarczej implementacji zapisów ustawowych wskazuje, że intencją ustawodawcy jest wspieranie nie tyle konkretnych podmiotów, lecz ich działalności skierowanych w konkretnych modelach zagospodarowania i wykorzystania terenu. Innymi słowy nie tylko kluczowy jest podmiot cieszący się przywilejem zmniejszenia ceny zakupu nieruchomości, lecz cel gospodarczy na który ma być ona przeznaczona.

Chronimy i wspieramy konkretne cele i funkcje społeczne, które dla swych realizacji muszą wykorzystywać nieruchomości. Wspieramy działalność pożytku publicznego, a za taką uznajemy między innymi wszelkie czynności, które dokonywane są z pobudek religijnych.

Z tego powodu art. 68.1 pkt. 6) UGN wymaga doprecyzowania. Kluczowe jest uniknięcie kolizji i ryzyka decyzji urzędniczych przekraczających zakres przyznanych decydom uprawnień i kompetencji.

Bonifikata w cenie za nieruchomość samorządu zbywaną kościołowi i/lub związkowi wyznaniowemu nie może mieć miejsca dla terenów wykorzystywanych w przyszłości komercyjnie. Niestety aktualny kształt zapisu dopuszcza sytuację, że udzielono kościołowi rabatu w cenie za sprzedawaną nieruchomość, która w cenie rynkowej była odsprzedawana.

Kluczowe w opinii składających petycję jest uszanowanie woli społecznej. Społecznie przyjętym jest, że powszechnie przeznaczenie terenu kształtowane jest w planie miejscowym. Procedura uchwalania jest szczegółowo opisana. Udział czynnika społecznego w kształtowaniu przestrzeni jest uwzględniany. Zatem zasadnym jest pochylenie się na niniejszą petycję by doprecyzować pozycję decyzyjną urzędnika samorządowego. Bonifikaty od ceny nieruchomości nie udziela się instytucji, która deklaruje przyszłe wykorzystanie, lecz dla tych zdarzeń gospodarczych dla których przeznaczenie terenu jest znane i społecznie uzgodnione. Ludność miejscowa o funkcji sakralnej nieruchomości wypowiada się w formie planu miejscowego. Funkcja planistyczna jest konstytutywna i trwała oraz znana lokalnie.

Doprecyzowanie, że opusty w cenie władza udziela tylko dla tych terenów, które społecznie przeznaczone zostały dla funkcji sakralnej uniemożliwi nadmiarowe wykorzystywanie preferencji. Nie będzie zderzania dobra doczesnego z dobrem transcendentnym. Władza dysponująca majątkiem publicznym wspierać będzie finansowo tylko te inwestycje w nieruchomości, które zostały przez wspólnotę antycypowane w planach miejscowych. Doprecyzowując przepis o zapis: **PRZEZNACZONEJ W PLANIE MIEJSCOWYM** unikniemy kursu kolizyjnego dobra wspólnego społeczności lokalnej wyrażanego w przestrzeni materii posiadanych zasobów materialnych z przestrzenią kultu sakralnego, który dla realizacji potrzeb duchowych potrzebuje fizycznej skorupy świątyni. Na początku było słowo. Precyzja i jasność sformułowań pozwalają uniknąć rafy nieporozumień i pokus do błędów.

Wolność sumienia i wyznania jest jednym z fundamentalnych praw obywatelskich. By zapewnić realizację tego prawa samorządy wspierają kościoły i związki wyznaniowe, m.in. w ten sposób, że przekazują im nieruchomości. Ustawa o gospodarce nieruchomościami pozwala, by przekazywanie to odbywało z bonifikatą. Nie ma jednak instrumentów pozwalających sprawdzić, jak kościoły i związki wyznaniowe otrzymane nieruchomości wykorzystują. Znane przysłowie mówi, że gdy nie ma kota – myszy harczą. My wiemy, jak te harce ograniczyć. Nie godzimy się, by przekazywanie nieruchomości za bezcen było samodzielną decyzją urzędnika samorządowego, bo musi to rodzić korupcję. Chcemy, by decyzja o tym, czy na otrzymanym, często niemal za darmo, gruncie stanie kaplica czy supermarket, należała do wspólnoty lokalnej. Lokalna społeczność może wpływać, czy to pośrednio, czy bezpośrednio, na to co dzieje się z samorządowymi nieruchomościami, uczestnicząc w tworzeniu planu miejscowego. Postulujemy więc, by samorząd nadal mógł udzielać kościołom bonifikat, jednak tylko wtedy, gdy w planie miejscowym znajdzie się zapis, że dana nieruchomość służyć ma celom sakralnym. Z uwagi na zasygnalizowane argumenty i po zasięgnięciu opinii biura prawnego gabinetu wnosimy o nadanie petycji i sprawie biegu. Oczekujemy informacji o rozstrzygnięciu petycji.

OŚWIADCZENIE

Wyrażamy zgodę na publikację petycji z podaniem nazwy oraz danych kontaktowych i identyfikacyjnych podmiotu składającego Petycję oraz imion i nazwisk osób reprezentujących.
z wyrazami szacunku,

Witold Solski

Prezes Zarządu Fundacji

Katarzyna Kosakowska

Członek Zarządu Fundacji