

**Oświadczenie złożone  
przez senatora Ryszarda Majera  
na 19. posiedzeniu Senatu  
w dniu 3 października 2024 r.**

Oświadczenie skierowane do ministra rozwoju i technologii Krzysztofa Paszyka

W obecnym stanie prawnym nie ma możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkami wielorodzinnymi w sytuacji, gdy pod budynkami zlokalizowane są przejazdy bramne, pod którymi przebiega droga publiczna, zwykle kategorii gminnej, ponieważ właścicielami pasa drogi staliby się dotychczasowi użytkownicy wieczystości. Stan ten byłby sprzeczny z art. 2a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, zgodnie z którym drogi publiczne stanowią własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, w zależności od kategorii drogi. Obecny stan prawny w tym zakresie powoduje rozbieżności w interpretacji możliwości przekształcenia.

Sytuację rozwiązałoby wprowadzenie nowych regulacji dotyczących własności warstwowej. Ułatwiłoby to realizację zabudowy nad torami, drogami, parkingami. Obecnie nie ma odpowiedniej regulacji, a inwestycje nad gruntami, których nie można sprzedać lub ustanowić na nich odpowiedniej służebności z uwagi na ich publiczny charakter (wyłączone z obrotu), mogłyby być realizowane na podstawie jasnych zasad i pożądanego w takich przypadkach pewnego prawa, jakim jest własność.

Zwracam się z uprzejmą prośbą o informację, czy ministerstwo podejmuje działania w powyższej kwestii i ewentualnie na jakim one są etapie.

Ryszard Majer