



O przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

Zysk czy strata?

Po transformacji ustrojowej wiele mówiono w Polsce o likwidacji użytkowania wieczystego, ale niewiele w tym kierunku się działo. Czy nowe prawo obowiązujące od 1 stycznia 2019 r. przyspieszy te procedury i czy będą one tak korzystne dla obywateli, jak zapowiadano?

Większość Polaków słyszała o użytkowaniu wieczystym lub nawet miała z nim do czynienia. W lipcu 1961 r. pojęcie to wprowadzone zostało ustawą *o gospodarce terenami w miastach i osiedlach*. Niektórzy twierdzą, że wywodzi się ono z prawa rzymskiego (tzw. dzierżawa wieczysta). Inni uważają, że wzorowane było na rozwiązaniach sowieckich. Fakty są takie, że władze komunistyczne nie wyobrażały sobie, by grunty w miastach można było sprzedawać na własność, i w związku z tym wprowadzono użytkowanie wieczyste. Polegało ono na oddawaniu gruntów w użytkowanie na okres do 99 lat (w szczególnych przypadkach na okres krótszy, co najmniej jednak na lat 40).

Dopiero 4 września 1997 r. uchwalono przepisy umożliwiające przekształcenie użytkowania wieczystego we własność na wniosek użytkownika (ustawa *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności*, DzU nr 123, poz. 781). Przed 1 stycznia 2019 r. postępowania prowadzone były w trybie ustawy z 29 lipca 2005 r. *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości* [DzU nr 175, poz. 1459].

Natomiast generalnie biorąc, problematyka użytkowania wieczystego uregulowana jest w kodeksie cywilnym (art. 232 do art. 243) oraz w ustawie *o gospodarce nieruchomościami* (art. 71 do art. 81). W chwili uzyskania tego prawa użytkownik wieczysty wnosi pierwszą opłatę w wysokości od 15% do 25%

wartości nieruchomości gruntowej, a następnie ponosi opłaty roczne. Budynki i inne urządzenia wzniesione na takim gruncie stanowią własność użytkownika. Wysokość stawek rocznych zależy od przeznaczenia nieruchomości i kształtuje się u nas obecnie na poziomie od 0,3% do 3% jej wartości. Dla nieruchomości mieszkaniowych i innych celów publicznych stawka wynosi 1%. Opłaty te podlegają aktualizacji, która może być dokonywana z urzędu lub na wniosek użytkownika wieczystego. Oczywiście ma to miejsce wówczas, gdy wartość nieruchomości ulega zmianie, ale nie częściej niż raz na 3 lata.

W 2016 r. z inicjatywy Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa zabrano się za likwidację użytkowania wieczystego gruntów przeznaczonych głównie na cele mieszkaniowe. W efekcie 20 lipca 2018 r. uchwalona została ustawa *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów* [DzU poz. 1716]. W założeniu miała być ona wyjątkowo korzystna dla obywateli. Przyjrzyjmy się regulacjom wynikającym zarówno z tej ustawy, jak i poprzednich przepisów. Dysponuję materiałami, które pozwolą na wiarygodną ocenę sytuacji dla konkretnych nieruchomości w zakresie:

- wyceny nieruchomości służących aktualizacji rocznych opłat za użytkowanie wieczyste,
- dowolnej interpretacji art. 72 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* w zakresie stawek procentowych opłat rocznych,

• różnic finansowych dla obywateli między dotychczasowymi regulacjami przekształceniowymi a nową ustawą,

• ciągłego nękania użytkowników wieczystych setkami wypowiedzeń, pism, wezwań, żądań, zaleceń itp. wywołujących niepotrzebny stres.

Zacznijmy od aktualizacji wysokości opłat rocznych.

• Przykład 1. Lokal mieszkalny

Aktualizacja rocznych opłat dla działki nr 100 na warszawskim Powiślu.

Na działce tej o powierzchni 762 m kw. wybudowano w 1972 r. budynek wielorodzinny. W 2010 r. właścicielka M. uzyskała odrębną własność lokalu mieszkalnego z prawem użytkowania wieczystego do udziału w działce 336/10 000 (25,6 m kw.). Nieruchomość tę wyceniono wówczas na 1066 zł/m kw., czyli wartość całego udziału to 27 290 zł (dla uproszczenia zaokrąglamy wszystkie wartości do pełnych złotych). Opłata roczna wyniosła dla tego udziału 273 zł (1% wartości nieruchomości zgodnie z art. 72 ustawy *o gospodarce nieruchomościami*).

Przez 6 kolejnych lat nic się nie działo, na nieruchomości nie wykryto pokładów złota ani innych cennych minerałów. W 2016 r. Urząd m.st. Warszawy zdecydował się jednak na aktualizację opłat za użytkowanie wieczyste i zlecił nową wycenę nieruchomości. Rzeczoznawca ustalił – podobno zgodnie ze standardami wyceny nieruchomości – że wartość tej nieruchomości to już 4534 zł/m kw., czyli wzrost wyniósł 325,3%. Przyznam, że ręka by mi zadrzała, żeby podpisać operat



wyceny z takim wzrostem wartości dla nieruchomości, która nic się nie zmieniała. A jestem rzeczoznawcą majątkowym od daty powstania tego zawodu w Polsce, byłem w 1992 r. współtwórcą tej profesji, posiadam uprawnienia nr 8. Możliwe, że wartość wszystkich nieruchomości w Warszawie znacznie wzrosła, jednak nie chce mi się wierzyć, że aż ponadczterokrotnie!

Ale co mają robić właścicielka M. i pozostali lokatorzy budynku na działce nr 100? Wartość udziału M. to obecnie 116 070 zł. Opłata roczna za udział 336/10 000 wzrasta z 273 zł do 1161 zł. Dlatego nie ma się co dziwić, że razem ze spółdzielnią mieszkaniową korzystają z możliwości odwołania się i przedstawienia kontroperatu wyceny wykonanego przez innego rzeczoznawcę. Okazuje się, że ta wycena jest nieco niższa, ale także bardzo niekorzystna dla użytkowników wieczystych. Według niej 31 grudnia 2016 r. wartość ww. nieruchomości wynosi 3348 zł/m kw. Wartość ww. udziału to 85 709 zł, co oznacza wzrost o 214,1%. Ostatecznie właścicielka, sąsiedzi i spółdzielnia godzą się na taki wzrost. Czyli jeśli propozycja zostanie przyjęta, właścicielka będzie płaciła rocznie nie 273 zł, tylko 857 zł, tj. 3 razy więcej.

Ale to nie koniec zabawy, bo Samorządowe Kolegium Odwoławcze, które prawdopodobnie ma w swoim składzie ekspertów od wyceny, odrzuciło odwołanie pani M., uznając, że ten pierwszy operat wyceny jest bardziej wiarygodny. Z poczty pantoflowej wiadomo jednak, że dla niektórych lokatorów tego budynku SKO było łaskawsze, bo zaproponowało uśrednioną stawkę z obu operatów wyceny, czyli $(425,3\% + 313,0\%)/2 = 369,6\%$. Ciekawe, bo z tego wynika, że będą różne stawki dla tej samej nieruchomości.

Co dalej robi właścicielka M., pozostali lokatorzy i spółdzielnia? Składają sprzeciw od wyceny SKO do sądu rejonowego z wnioskiem o powołanie biegłego rzeczoznawcy i rzetelną wycenę nieruchomości. Sprawa jest więc w sądzie i nie wiadomo,

kiedy nastąpi jej rozstrzygnięcie. A od tego wyroku będzie prawdopodobnie zależała kolejna kwestia, bardzo ważna dla użytkowników wieczystych, czyli opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (o czym w dalszej części artykułu).

Gdyby to mnie zapytano o radę na początku tej drogi odwoławczej, powiedziałbym, aby nie zlecać i nie ponosić kosztów sporządzenia kontroperatu, tylko odwoływać się od wypowiedzenia Urzędu m.st. Warszawy do SKO, a następnie składać sprzeciw do sądu z żądaniem, aby opłata pozostała bez zmian, gdyż nieruchomość od 2010 r. nic się nie zmieniła. Wtedy – gdyby nawet sąd zalecił nową wycenę, bo ze względu na inflację i ogólny wzrost cen na rynku nieruchomości opłata mogła nieco wzrosnąć w ciągu 8 lat – na pewno zwyżka nie byłaby tak drastyczna.

• Przykład 2. Garaż

Aktualizacja rocznych opłat dla działki nr 200 w sąsiedztwie działki nr 100. Na działce nr 200 o powierzchni 921 m kw. znajdują się garaże służące m.in. lokatorom budynku wzniesionego na działce nr 100. Garaże zbudowała spółdzielnia mieszkaniowa w roku 1967. Jeden boks użytkowała od 1967 r. pani M. Aktem notarialnym z 2010 r. ustanowio-

no dla niej odrębną własność lokalu niemieszkalnego (garażu) wraz z prawem użytkowania wieczystego do udziału 5/100 cz. ww. działki, czyli 46,05 m kw.

Urząd m.st. Warszawy 14 marca 2011 r. dokonał wyceny, z której wynika, że wartość 46,05 m kw. wynosiła 46 837 zł, i ustalił opłatę roczną za ten udział w kwocie 468 zł. Słusznie przyjęto przy tym stawkę 1%, gdyż ściśle się to wiąże z obsługą budownictwa mieszkaniowego.

Od powstania garażu nic na tej nieruchomości się nie zmieniło poza tym, że drzewa podrosły, a budynki się zestarzały. Ale nie dla Urzędu m.st. Warszawy, który nagle 2 grudnia 2016 r. wypowiedział stawkę procentową opłaty rocznej z 1% do 3%, pozostawiając dotychczasową wartość nieruchomości. Zatem opłata za udział pani M. miała wzrosnąć z 468 zł do 1405 zł, czyli trzykrotnie. Wzrost ten uzasadniono rzekomą zmianą sposobu korzystania z nieruchomości powodującą zmianę celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste.

Właścicielka garażu odwołała się 20 grudnia 2016 r. do SKO, które uznając jej uzasadnienie wraz z załączoną dokumentacją, 25 stycznia 2018 r. uchyliło wypowiedzenie Urzędu Miasta. Jednak jako że urzędy tak łatwo się nie poddają, miasto złożyło sprzeciw do sądu rejonowego (sprawa nie jest do tej pory rozstrzygnięta).

Ale pani M. nie może mieć chwili spokoju. Mimo że w tej sprawie toczy się w sądzie postępowanie, Urząd m.st. Warszawy uznał, że zaskoczyła właścicielkę garażu raz jeszcze i przysłał 25 października 2018 r. drugie, bardziej zdecydowane wypowiedzenie. W piśmie tym stwierdził jako oczywiste (nie wiadomo, na jakiej podstawie), że obowiązuje już stawka 3%. Oprócz tego poinformował, że sporządzony został operat wyceny tej nieruchomości, w związku z czym wartość nieruchomości wzrasta z kwoty 936 657 zł do 5 754 408 zł, czyli o 514,3%,





Tabela 1. Wzrost wysokości rocznych opłat za użytkowanie wieczyste na przykładzie miasta stołecznego Warszawy

Nr poz.	Data [rok]	Wartość działki [zł]	Wartość 1 m kw. [zł]	Udział właściciela M.	Stawka opłaty [%]	Opłata za udział wł. M. [zł/rok]	Nowa opłata/obecnej opłaty [%]
Działka nr 100 (powierzchnia całkowita 762 m kw., udział M. 25,60 m kw.)							
1.	2010	812 292	1066	336/10 000	1	273	-
2.	2016 (sprawa w toku)	3 454 908 (wycena UM)	4534	jw.	1	1161	425,3
3.	2016 (sprawa w toku)	2 551 176 (wycena SM)	3348	jw.	1	857	313,9
Działka nr 200 (powierzchnia całkowita 921 m kw., udział M. 46,05 m kw.)							
4.	2011	936 657	1017	5/100	1	468	-
5.	2016 (sprawa w toku)	936 657	1017	jw.	3	1405	300,2
6.	2018 (sprawa w toku)	5 754 408 - wzrost o 514,3%	6248	jw.	3	8632	1844,4

a wartość udziału dochodzi do 287 720 zł. W tej sytuacji opłata roczna za udział pani M., tj. za 46,05 m kw., wzrasta z 468 zł do 8632 zł, a więc o 1744,4%! I to jest chyba rekord świata w państwie prawa.

Oczywiście właścicielka 22 listopada odwołała się od tego wypowiedzenia do SKO. Gdyby SKO podtrzymało swoje orzeczenie o odrzuceniu stawki 3%, a uznało ostatnią wycenę, to opłata wzrosła tak jak wartość nieruchomości o 514,3%, czyli z 468 zł do 2877 zł rocznie.

Moim zdaniem nie ma podstaw do takiej zmiany wartości tej nieruchomości, nawet jeśli teren ten docelowo – w planie zagospodarowania przestrzennego – przeznaczony byłby pod budownictwo mieszkaniowe, dla którego stawka wynosi 1%, a nie 3%. W pierwszej kolejności spółdzielnia mieszkaniowa powinna uregulować relacje z użytkownikami garaży, rozebrać boksy garażowe i dopiero wówczas będzie można mówić o działce, na której można zbudować budynek wielorodzinny.

Proszę też zwrócić uwagę na maksymalną wartość metra kw. działki nr 100 (4534 zł) i działki nr 200 (6248 zł). Działki te znajdują się bardzo blisko siebie. Nie sądzę, aby wśród budynków 11- czy 12-kondygnacyjnych można było zbudować (na tej działce) budynek 2 razy wyższy. A tylko wówczas taka różnica wartości mogłaby się obronić! Dla łatwiejszej oceny sytuacji w tabeli 1 przedstawiam stosowne zestawienie opłat dotychczasowych i narzuconych przez miasto.

• Likwidacja użytkowania wieczystego

Jak już wspominałem, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie wniosków złożonych do końca 2018 r. odbywało się zgodnie z ustawą z 29 lipca 2005 r. Ale 1 stycznia 2019 r. weszła w życie ustawa

z 20 lipca 2018 r., która z urzędu likwiduje użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe (dla terenów zabudowanych garażami służącymi mieszkańcom także). Opłata za przekształcenie ma być równa 20-krotności dotychczasowej rocznej opłaty, ale w przypadku wpłaty jednorazowej – z 60-procentową bonifikatą dla gruntów Skarbu Państwa i ewentualną dla gruntów samorządowych (do decyzji samorządu). W związku z wieloma uwagami do tej regulacji, szczególnie dotyczącymi gruntów SP oddanych w użytkowanie wieczyste przedsiębiorcom, 6 grudnia Sejm przyjął jej szybką nowelizację.

Dalej będę się zajmował głównie procedurami i problemami wieczystych użytkowników gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, których właścicielami są jednostki samorządu terytorialnego. W tej sprawie grudniowa nowela ustawy oprócz drobnych korekt formalnych nie wprowadza żadnych zmian merytorycznych. Na przykładzie opisanych nieruchomości przedstawię efekty takiej prywatyzacji według ustaw z 2015 i 2018 r. Będę je dla uproszczenia nazywał starymi i nowymi przepisami.

Według starych przepisów dla działki nr 100 właścicielką M. operacja ta będzie kosztowała, jak pokazano w odpowiedniej kolumnie tabeli 2. Będzie to różnica między wartością prawa własności a wartością prawa użytkowania wieczystego z bonifikatą wynoszącą 95% (szacunkowo przyjmijmy, że wartość prawa użytkowania wieczystego wynosi około 40% wartości prawa własności).

Natomiast według nowych przepisów dla tej grupy wieczystych użytkowników w stolicy bardzo ważną jest uchwała Rady m.st. Warszawy z 18 października 2018 r. Ustalono w niej bonifikatę w wy-

sokości 98% od opłaty jednorazowej. Niestety, miasto wprowadziło spore zamieszanie w tej sprawie. 13 grudnia 2018 r. radni nieoczekiwanie przegłosowali bowiem bonifikatę w wysokości 60% i dopiero po licznych protestach 20 grudnia 2018 r. podjęli kolejną uchwałę, w której powrócili do obiecanej przed wyborami samorządowymi bonifikaty 98% (w tabeli 2 pokazujemy obliczenia dla obydwu wariantów bonifikaty). A jeśli wieczysty użytkownik wniósł już opłatę za co najmniej 50-letni okres użytkowania, ta bonifikata wyniesie nawet 99%. To znaczy, że jeśli chciałby zakończyć sprawę jedną wpłatą, będzie musiał wyasygnować tylko 2% lub 1% 20-krotności opłaty rocznej, czyli mniej niż do tej pory za jeden rok.

Oczywiście wysokość wpłaty dla omawianych działek będzie zależała od tego, jaką opłatę roczną ustali sąd cywilny, w którym złożono sprzeciw. Przewidywane opłaty roczne wymienione są w tabeli 1 w pozycjach 2, 3 (dla działki 100) i w pozycjach 5, 6 (dla działki 200). Dlatego pani M. nie może się jeszcze cieszyć, że dzięki nowym przepisom przy przekształceniu za działkę nr 100 zapłaci 109 zł, a za działkę nr 200 – 187 zł (tabela 2, wariant B). Jeśli dojdzie do podwyższenia opłaty rocznej, to zgodnie z ustawą z 20 lipca 2018 r. będzie musiała dopłacić różnicę należności. Przy najbardziej niekorzystnym rozwiązaniu dla działki nr 100 będzie to 464 zł – 109 zł = 355 zł plus wyrównanie opłat rocznych za 2017 i 2018 r., bo sprawa podwyższenia tej opłaty toczy się od 2016 r. i ma być ustalona na 1 stycznia 2017 r. Czyli w tabeli 1 poz. 2 to 1161 zł – 273 zł (wpłacone) = 888 zł. Należność za 2 lata wyniesie więc 888 zł x 2 = 1776 zł. Łącznie trzeba będzie dopłacić 1776 zł + 355 zł = 2131 zł.

Tabela 2. Opłaty za przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności w Warszawie według starych i nowych przepisów (dwa warianty A i B) dla dwóch działek opisanych w tabeli 1

Nr poz.	Według starych przepisów				Według nowych przepisów (wariant A i B)			
	Wartość prawa własności udziału [zł]	Wartość prawa użytkowania wieczystego (ok. 40% wartości) [zł]	Różnica wartości [zł]	Opłata (stara) za przekształcenie (5% różnicy) [zł]	A: 20 opłat rocznych z bonifikatą 60% (np. dla gr. SP) [zł]	A/ Opł. stara [%]	B: 20 opłat rocznych z bonifikatą 98% [zł]	B/ Opł. stara [%]
Działka nr 100 (udział 25,60 m kw.)								
1.	27 290	10 916	16 374	819	2180	266,7	109	13,3
2.	116 070	46 428	69 642	3482	9288	266,6	464	13,3
3.	85 709	34 284	51 425	2571	6856	266,6	343	13,3
Działka nr 200 (udział 46,05 m kw.)								
4.	46 833	18 733	28 100	1405	3744	266,7	187	13,3
5.	jw.	jw.	jw.	1405*	11 240	800,0	562	40,0
6.	287 720	115 088	172 632	8632	69 060	800,0	3453	40,0

*Ponieważ nie zwiększono wartości nieruchomości, tylko stawkę procentową z 1% do 3%, opłata 5% wynosi tyle samo co dla poz. 4

Znacznie gorzej wygląda to dla działki nr 200. Gdyby sąd uznał przypadek ujęty w poz. 6 w tab. 1, czyli wzrost stawki z 1% do 3% i wzrost wartości działki o 514,3%, to opłata jednorazowa (poz. 6) wyniesie 3453 zł. Od tej kwoty trzeba odjąć 187 zł (poz. 4) wpłacone, co daje 3266 zł. Na szczęście aktualizacja opłaty za działkę nr 200 dotyczy daty 1 stycznia 2019 r., czyli pani M. nie musi nic dopłacać za lata poprzednie.

Z powyższych wyliczeń jasno widać, dlaczego miasto tak walczyło o te podwyżki rocznych opłat. Użytkownicy wieczystości cały czas mają jednak nadzieję, że SKO i sądy uznają niższe wyceny.

Ale rady wielu innych miast nie były tak łaskawe jak w stolicy i na przykład w Krakowie ustalono bonifikatę na poziomie tylko 60%. Czyli jednorazowo opłata będzie wynosić tam 20 razy więcej niż w Warszawie. Gdyby działki pani M. znalazły się w Krakowie (albo na gruntach SP, albo gdyby Rada Warszawy nie podjęła uchwały z 20 grudnia), to np. w pozycji 1 według nowych przepisów byłoby 109 zł x 20 = 2180 zł, a według starych tylko 819 zł (wzrost o 166%). Jeszcze gorzej byłoby w poz. 6, gdzie według nowych przepisów jednorazowa opłata wyniosłaby 69 060 zł, a według starych tylko 8632 zł (wzrost aż o 700%).

Właścicielka M. oraz spółdzielnia mieszkaniowa i pozostali wieczysci współużytkownicy powinni skorzystać z nowej ustawy, która jest korzystniejsza. Wieczysci użytkownicy w innych miastach powinni dowiedzieć się, które przepisy są dla nich korzystniejsze. W pewnych przypadkach istnieje bowiem możliwość przekształcenia według starych przepisów. Precyzuje je art. 26 ustawy z 20 lipca 2018 r., który można podsumować tak:

- Przed 1 stycznia 2019 r. powinien być złożony wniosek o ww. przekształcenie przez osoby, które posiadają minimum 50% udziałów.

- Zgodnie z art. 61 § 3 i § 4 kpa taki wniosek wszczyna postępowanie.

- Do 31 marca 2019 r. tych 50% udziałowców musi potwierdzić to, że działają według starych przepisów, a pozostali muszą stwierdzić, że nie są przeciwni.

• Podsumowanie

1. Standardy wyceny nieruchomości zabudowanych dla aktualizacji opłat w Warszawie i innych dużych miastach nie zdają egzaminu. Niedopuszczalne jest zwiększanie wartości nieruchomości, na których nic się nie zmienia, o 200, 300, a nawet 500%. Dodatkowym potwierdzeniem tej tezy jest fakt, że różnice między wycenami kilku rzeczoznawców nie mieszczą się w żadnych kryteriach dokładnościowych. Może dla celów naukowych i poznawczych warto byłoby sporządzić mapę cen nieruchomości w Warszawie dla aktualizacji opłat na daną datę. Ciekawe, jakie będą różnice pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz czy da się je uzasadnić.

2. Opisany przypadek zmiany stawki opłaty z 1% na 3% terenu zajętego od 1967 r. pod garaże służące mieszkańcom budynków wielorodzinnych świadczy o konieczności doprecyzowania art. 72 ustawy o gospodarce nieruchomościami albo o potrzebie jego jednoznacznej interpretacji. Bo jeśli Urząd m.st. Warszawy uważa, że nagle po blisko 50 latach powinno być 3%, mimo że nic się tam nie zmieniło, a SKO uważa, że ma pozostać 1%, to coś tu nie gra. Ciekawe, co powie sąd, który rozpatruje sprzeciw.

3. Użytkownicy wieczysci w Warszawie i innych miastach, gdzie rady

uchwałyły tak wysoką bonifikatę, skorzstają na tym przekształceniu. Odbywa się ono z urzędu, nie trzeba więc składać żadnych wniosków. Warto natomiast walczyć z przesadzonymi wycenami dla aktualizacji rocznych opłat, bo – jak wykazałem – bardzo często są one nieuzasadnione i generują dla właścicieli zdecydowanie za duże koszty.

4. Przypadki, w których rady miast nie były tak życzliwe jak w Warszawie, nie są budujące dla użytkowników wieczystych i tutaj – nawet jeśli skorzystają oni ze starych przepisów – jednorazowe wpłaty za 20 lat będą mocno obciążające. Osób o skromnych dochodach zwyżajnie nie będzie stać na dokonanie całej opłaty z góry i wówczas będą płacić wysoką pełną opłatę roczną jeszcze przez dwie dekady.

5. Przyjmuje się, że mamy w kraju ok. 2,5 mln użytkowników wieczystych. Obecnie tylko niewielka część zdaje sobie sprawę z tego, co ich czeka. Spółdzielnie i urzędy też nie są w stanie udzielać jednoznacznych informacji, bo przepisy tworzone są w biegu i na kolanie. Te regulacje prawne powinno się dopracować, wyeliminować dowolne (tak mocno różnicowane) bonifikaty, dać minimum rok na poinformowanie na piśmie wszystkich zainteresowanych i dopiero wówczas ustawa powinna wejść w życie.

Bogdan Grzechnik

mgr inż. geodeta (upr. 1, 2 i 4),
rzeczoznawca majątkowy, pośrednik
w handlu nieruchomościami, twórca stałych
uprawnień i pierwszy przewodniczący
Komisji Kwalifikacyjnej w 1984 roku,
pracownik administracji geodezyjnej,
w tym szczebla centralnego, wykonawca
wielu prac, współwłaściciel firmy Grunt,
społecznik, aktywny działacz SGP
i GIG, której wiele lat prezesował