



# ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA  
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1  
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax 22 827 69-31  
tel./fax 22 827 29-87

Lustracja:  
tel./fax 22 828 65-23

Nr konta:  
Pekao S.A.  
61 1240 6292 1111  
0010 4635 4894

REGON 010036591

NIP 525-001-10-07

Warszawa, dnia 22 lipca 2024 r.

Sz. Pan

Kamil Wnuk

Przewodniczący Zespołu Parlamentarnego

ds. Spółdzielczości Mieszkaniowej

[kamil.wnuk@polska2050.pl](mailto:kamil.wnuk@polska2050.pl)

Sejm RP

ul. Wiejska 4/6/8

00-902 Warszawa



*Szanowny Panie Przewodniczący!*

L.dz-1175/2024

Działając w imieniu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP zrzeszającego ok. pół tysiąca spółdzielni mieszkaniowych i będącego największym związkiem rewizyjnym spółdzielni mieszkaniowych w Polsce, do którego ustawowych zadań zgodnie z przepisem art. 240 § 3 pkt 3 ustawy – Prawo spółdzielcze należy reprezentowanie interesów zrzeszonych spółdzielni wobec organów administracji państwowej i organów samorządu terytorialnego, **przekładamy Panu Przewodniczącemu opracowany przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP gotowy projekt ustawy o uporządkowaniu stanu prawnego gruntów spółdzielni mieszkaniowych, który realizuje nie tylko oczekiwania członków spółdzielni mieszkaniowych, ale również łączy dotychczasowe propozycje uporządkowania stanu prawnego gruntów.**

Należy ponadto podkreślić, że ostateczne rozwiązanie problemu praw spółdzielni mieszkaniowych do gruntów jest obowiązkiem ustawodawcy. Okoliczność bowiem, że wiele spółdzielni mieszkaniowych w Polsce nadal nie ma tytułu prawnego do gruntów, na których wznosiły osiedla mieszkaniowe, obciąża w znacznie większym stopniu Państwo niż spółdzielnie. Są to głównie zaszciości z czasów realizacji planu gospodarczego (spółdzielnie mieszkaniowe jako jednostki gospodarki uspołecznionej były jedynie wykonawcami takiego planu). Ustawa przewiduje również kluczowy mechanizm, zgodnie z którym w przypadku braku uporządkowania stanu prawnego gruntów w okresie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy według zasad, o których mowa w art. 1 do 11 ustawy, własność nieruchomości nabywa spółdzielnia mieszkaniowa. Przemilczenie jest instytucją znaną w polskim prawie. Została ona zastosowana w szczególności w art. 34 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych

i poniemieckich (Dz. U. Nr 13. poz. 87 ze zm.), w którym *expressis verbis* wspomniano o przedawnieniu (zasiedzeniu). Ustawa realizuje również wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 29 października 2010 r., sygn. akt P 34/08 tj. nakłada obowiązek przeprowadzenia postępowania mającego na celu ustalenie stanu prawnego nieruchomości i „wykrycie” właściciela.

Niezależnie od powyższego uważamy, że Parlamentarny Zespół ds. Spółdzielczości Mieszkaniowej pod Przewodnictwem Pana Przewodniczącego mógłby również stanowić miejsce do rozmów pomiędzy poszczególnymi spółdzielniami mieszkaniowymi a Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego, równoległe wraz z toczącym się postępowaniem legislacyjnym, celem podjęcia próby uregulowania stanu prawnego gruntów spółdzielni mieszkaniowych w drodze polubownej, za porozumieniem stron i przy nabyciu przez spółdzielnie mieszkaniowe tytułu prawnego do gruntów np. w postaci prawa użytkowania wieczystego gruntów.

Projekt ten przekazujemy również do wiadomości następujących podmiotów z wnioskiem o podjęcie inicjatywy legislacyjnej pod przewodnictwem Pana Przewodniczącego jako gwaranta zabezpieczenia interesów Członków spółdzielni mieszkaniowych na poziomie Sejmu RP, oraz zwracając się jako gwaranta interesów Członków spółdzielni mieszkaniowych na poziomie Senatu RP do Pana Senatora Krzysztofa Kwiatkowskiego – Przewodniczącego Komisji Ustawodawczej Senatu RP oraz do Szanownych Państwa:

- Prezydent RP - Sz. Pan Andrzej Duda
- Minister Rozwoju i Technologii - Sz. Pan Krzysztof Paszyk
- Rzecznik Praw Obywatelskich - Sz. Pan Marcin Wiącek
- Przewodniczący Komisji Petycji Sejmu RP - Sz. Pan Rafał Bochenek
- Przewodniczący Komisji Petycji Senatu RP - Sz. Pan Robert Mamątow
- Kluby i Koła Parlamentarne - wszystkie

*2 wypracami nacisku.*

ZASTĘPCA PRZESASA ZARZĄDU

Tomasz Jórdeczka

PREZES ZARZĄDU

Jerzy Jankowski

Do wiadomości:

- Spółdzielnie Mieszkaniowe /wszystkie/.

Załącznik:

- projekt ustawy o uporządkowaniu stanu prawnego gruntów spółdzielni mieszkaniowych.

# USTAWA

z dnia .....2024 r.

o uporządkowaniu stanu prawnego gruntów spółdzielni mieszkaniowych

## Rozdział 1

### Przepisy ogólne

**Art. 1.** 1. Ustawa określa zasady uporządkowania stanów prawnych działki gruntu lub działek gruntu na rzecz spółdzielni mieszkaniowych, związków spółdzielczych lub innych osób prawnych, które w dniu 5 grudnia 1990 r. były posiadaczami gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, jeżeli do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, uporządkowanie stanów prawnych nie zostało zakończone na zasadach określonych w art. 204 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 tj. z późn.zm.).

2. Ilekroć w niniejszej ustawie jest mowa o spółdzielni mieszkaniowej, należy przez to rozumieć także związek spółdzielczy oraz inną osobę prawną, które w dniu 5 grudnia 1990 r. były posiadaczami gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy.

**Art. 2.** W przypadku zbiegu roszczeń do działki gruntu lub działek gruntu spółdzielni mieszkaniowej z roszczeniami byłych właścicieli lub ich następców prawnych ustawa przyznaje prawo pierwszeństwa spółdzielni mieszkaniowej w przeniesieniu prawa własności do działki gruntu lub działek gruntu albo prawo pierwszeństwa oddania działki gruntu lub działek gruntu w użytkowanie wieczyste.

**Art. 3.** Ilekroć w ustawie mowa o wybudowaniu budynku, budowli i urządzeń budowlanych przez spółdzielnię mieszkaniową lub jej poprzednika prawnego należy przez to rozumieć taką budowę wskazanych obiektów, która była realizowana bezpośrednio przez spółdzielnię mieszkaniową, jej poprzednika prawnego lub przez inwestora zastępczego oraz finansowana w szczególności:

- 1) ze środków własnych spółdzielni lub członków spółdzielni;
- 2) z kredytu bankowego, w tym umorzonego;
- 3) z dotacji budżetowej;
- 4) ze środków organów administracji i zakładów pracy przekazywanych na wybudowanie mieszkań spółdzielczych na podstawie umów zawartych ze spółdzielniami mieszkaniowymi;

- 5) ze środków innych organów administracji i przedsiębiorstw przekazywanych, w szczególności w celu uzbrojenia terenu i doprowadzenia urządzeń i sieci centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

**Art. 4.** W sprawach nieuregulowanych w niniejszej ustawie stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

## **Rozdział 2**

### **Zasady regulacji stanu prawnego działki gruntu lub działek gruntu na rzecz spółdzielni mieszkaniowej, która w dniu 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy**

**Art. 5.** 1. Spółdzielnia mieszkaniowej, która w dniu 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem gruntów, stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy przysługuje roszczenie o przeniesienie prawa własności lub o zawarcie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste działki gruntu lub działek gruntu, z których korzysta na cele statutowe, związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych osób fizycznych.

2. Spółdzielnia mieszkaniowej przysługuje prawo pierwszeństwa przeniesienia prawa własności do działki gruntu lub działek gruntu albo pierwszeństwo oddania działki gruntu lub działek gruntu w użytkowanie wieczyste, w przypadku zbiegu roszczeń spółdzielni mieszkaniowej, z roszczeniami byłych właścicieli lub ich następców prawnych do działki gruntu lub jej części albo działek gruntu lub ich części.

**Art. 6.** 1. Spółdzielnia mieszkaniowa może żądać, aby każdy kolejny właściciel działki gruntu lub działek gruntu przeniósł na spółdzielnię mieszkaniową ich własność za wynagrodzeniem, jeżeli:

- 1) działka gruntu lub działki gruntu zostały przyznane spółdzielni mieszkaniowej, bądź są w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowej, na podstawie decyzji administracyjnej wydanej przed dniem 5 grudnia 1990 r.,
- 2) w dniu 31 grudnia 2022 r. spółdzielnia mieszkaniowa była posiadaczem działki gruntu lub działek gruntu stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego, związku jednostek samorządu terytorialnego albo państwowej osoby prawnej oraz
- 3) korzysta z działki gruntu lub działek gruntu na cele statutowe, związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych osób fizycznych, przez co rozumie się w szczególności, że na działce gruntu lub działkach gruntu znajdują się: budynek lub budynki mieszkalne, budynek

lub budynki administracji spółdzielni mieszkaniowej, garaż lub garaże, tereny zielone, tereny sportu i rekreacji, place zabaw, parkingi, ciągi pieszo-jezdne, tereny przeznaczone na składowanie odpadów stałych.

2. Wynagrodzenie z tytułu przeniesienia prawa własności de działki gruntu lub działek gruntu, ustala się w wysokości równej wartości rynkowej tej działki gruntu lub tych działek, przy czym nie uwzględnia się wartości budynków, budowli i urządzeń budowlanych, o ile zostały wybudowane lub nabyte przez spółdzielnię mieszkaniową lub jej poprzednika prawnego ze środków własnych spółdzielni mieszkaniowej. Jeżeli właścicielem działki gruntu lub działek gruntu jest Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego lub związek jednostek samorządu terytorialnego, właściwy organ może udzielić spółdzielni mieszkaniowej bonifikaty na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami.

3. Jeżeli właścicielem działki gruntu lub działek gruntu jest Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego lub związek jednostek samorządu terytorialnego, zamiast przeniesienia prawa własności na rzecz spółdzielni mieszkaniowej, spełniającej warunki wskazane w ust. 1 pkt 1 - 3, działka gruntu lub działki gruntu na wniosek spółdzielni mieszkaniowej, zostają jej oddane w użytkowanie wieczyste w drodze decyzji administracyjnej właściwego organu, z zastrzeżeniem art. 12. Decyzja, o której mowa w zdaniu pierwszym, stanowi podstawę do dokonania wpisów prawa użytkowania wieczystego w księdze wieczystej. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje bez przetargu oraz bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty, a nabycie własności budynków, budowli i urządzeń budowlanych wybudowanych lub nabytych przez spółdzielnię mieszkaniową lub jej poprzednika prawnego ze środków własnych następuje nieodpłatnie.

4. Oddanie działki gruntu lub działek gruntu w użytkowanie wieczyste, o którym mowa w ust. 3 powinno nastąpić niezwłocznie.

5. Skarb Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego lub ich związki nie mogą uzależniać oddania spółdzielni mieszkaniowej w użytkowanie wieczyste działki gruntu lub działek gruntu, z których spółdzielnia mieszkaniowa korzysta na cele statutowe, od zobowiązania spełnienia warunku lub świadczenia, które nie wynikają z niniejszej ustawy lub ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. gospodarce nieruchomościami.

6. Jeżeli w okresie 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku spółdzielni mieszkaniowej, o którym mowa w ust. 3 nie doszło do wydania ostatecznej decyzji administracyjnej o oddaniu

spółdzielni mieszkaniowej gruntu w użytkowanie wieczyste oraz przeniesieniu własności budynków bez przetargu oraz bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty, oddanie gruntu, spółdzielni mieszkaniowej na warunkach określonych w ustawie, następuje na podstawie decyzji administracyjnej ministra właściwego do spraw budownictwa w zakresie dotyczącym nieruchomości Skarbu Państwa albo decyzji administracyjnej ministra właściwego do spraw administracji publicznej w zakresie nieruchomości samorządu terytorialnego. Decyzja administracyjna stanowi podstawę ujawnienia prawa użytkowania wieczystego spółdzielni mieszkaniowej do działki gruntu lub działek gruntu w księdze wieczystej prawa użytkowania wieczystego.

7. Postępowanie o którym mowa w ust. 6 wszczyna się na wniosek spółdzielni mieszkaniowej. Z chwilą wszczęcia postępowania, o którym mowa w zdaniu pierwszym, z mocy prawa zawieszają się postępowanie, o którym mowa w ust. 3, a właściwy organ prowadzący to postępowanie niezwłocznie przekazuje akta sprawy właściwemu ministrowi, o którym mowa w ust. 6. W przypadku wydania ostatecznej decyzji administracyjnej ministra właściwego do spraw budownictwa w zakresie dotyczącym nieruchomości Skarbu Państwa albo decyzji administracyjnej ministra właściwego do spraw administracji publicznej w zakresie nieruchomości samorządu terytorialnego postępowanie, o którym mowa w ust. 3 umarza się.

**Art.7.** 1. Podstawę do uznania środków poniesionych na wybudowanie budynków przez spółdzielnię mieszkaniową lub jej poprzednika prawnego za środki własne spółdzielni mieszkaniowej stanowią dokumenty, które zgodnie z obowiązującymi przepisami świadczą o źródłach pochodzenia środków finansowych, a w szczególności:

- 1) uchwały właściwych organów o przeznaczeniu środków na inwestycje;
- 2) sprawozdania z finansowania inwestycji;
- 3) decyzje o przekazaniu środków finansowych na inwestycje;
- 4) umowy o partycypacji w kosztach inwestycji;
- 5) orzeczenia i protokoły z badania bilansów.

2. Jeżeli spółdzielnia mieszkaniowa nie dysponuje dokumentami stanowiącymi podstawę do uznania środków za jej własne, podstawę taką mogą stanowić oświadczenia zarządu i głównego księgowego spółdzielni mieszkaniowej o braku dokumentów, o których mowa w ust. 1, oraz o źródłach pochodzenia środków finansowych. W oświadczeniach powinny być wymienione rodzaje środków finansowych użytych na wybudowanie lub nabycie budynków, innych urządzeń i lokali, a także okresy, w których środki te były wydatkowane. Do

oświadczeń stosuje się art. 75 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572 tj.).

3. Dokumenty stanowiące podstawę do uznania środków poniesionych na wybudowanie budynków przez spółdzielnię mieszkaniową lub jej poprzednika prawnego za środki własne spółdzielni mieszkaniowej dotychczasowego prawa zarządu wskazuje się w uzasadnieniu decyzji, o której mowa w art. 6 ust. 3 lub ust. 6.

**Art. 8.** Na wniosek zarządu spółdzielni mieszkaniowej może być dokonany podział nieruchomości, na której znajduje się działka gruntu lub działki gruntu, które w dniu 5 grudnia 1990 r. były w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowej. Do wniosku nie stosuje się przepisu art. 22 ust. 3 pkt 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 tj. z późn. zm.). Postępowanie w sprawie podziału nieruchomości prowadzi się na koszt spółdzielni mieszkaniowej.

**Art. 9.** W postępowaniach prowadzonych na podstawie art. 6 ust. 1 lub 3 i ust. 6 stroną postępowania nie jest osoba, której przysługuje roszczenie byłych właścicieli do działki gruntu lub jej części albo działek gruntu lub ich części.

**Art. 10.** Do wyodrębnienia na rzecz członka spółdzielni mieszkaniowej lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku posadowionym na działce gruntu lub działkach gruntu, których własność została przeniesiona albo do których zostało ustanowione użytkowanie wieczyste na rzecz spółdzielni mieszkaniowej, o której mowa w art. 6, stosuje się przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558 tj.) o wyodrębnianiu lokali mieszkalnych lub ustanawianiu spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych.

**Art. 11.** 1. Z chwilą wszczęcia postępowania, o którym mowa w art. 6 ust. 3 postępowania administracyjne lub sądowe w sprawie opłat za korzystanie, w tym bezumowne, władanie lub użytkowanie gruntu zawiesza się do czasu ostatecznego zakończenia postępowania, o którym mowa w art. 6 ust. 3.

2. W przypadku uregulowania stanu prawnego działki gruntu lub działek gruntu, zgodnie z trybem określonym w art. 6 ust. 3, postępowania administracyjne lub sądowe w sprawie opłat za korzystanie, w tym bezumowne, władanie lub użytkowanie gruntu umarza się z dniem ujawnienia w księdze wieczystej prawa użytkowania wieczystego spółdzielni mieszkaniowej do działki gruntu lub działek gruntu.

**Art. 12.** W przypadku braku uporządkowania stanu prawnego gruntów na żądanie spółdzielni mieszkaniowej w okresie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy według zasad,

o których mowa w art. 1 do art. 11, własność nieruchomości nabywa spółdzielnia mieszkaniowa. Informację o możliwości zgłaszania roszczeń przez właścicieli nieruchomości spółdzielnia mieszkaniowa ogłasza na swojej stronie internetowej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie ustawy. Zgłoszenie roszczenia przez właściciela nieruchomości nie uchybia nabyciu prawa własności przez spółdzielnię mieszkaniową, a byłemu właścicielowi przysługuje odszkodowanie od Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

### **Rozdział 3.**

#### **Przepis zmieniający, przejściowy i końcowy**

**Art. 13.** W ustawie z dnia z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 tj. z późn.zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1. w art. 95 po pkt 8 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 9 w brzmieniu:  
„9) regulacji stanów prawnych na podstawie ustawy z dnia ..... o regulacji stanów prawnych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych (Dz.U. poz.....).”;

2. w art. 109 w ust. 1 po pkt 4b, kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4cw  
brzmieniu:  
„4c) nieruchomości nabytych na podstawie ustawy z dnia ..... o regulacji stanów prawnych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych.”

3. w art. 214a w ust. 1 po pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 13 w  
brzmieniu:  
„13) zajmowanie lokalu przez osobę, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu albo ekspektatywa ustanowienia któregośkolwiek z tych praw.”.

**Art. 14.** 1. Do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, których przedmiotem jest przeniesienie na rzecz spółdzielni mieszkaniowej prawa własności lub zawarcie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste działki gruntu lub działek gruntu albo zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o przeniesienie lub ustanowienie na rzecz spółdzielni mieszkaniowej wskazanych praw, stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. W sprawach, o których mowa w ust. 1 na wniosek zarządu spółdzielni mieszkaniowej, złożony w terminie trzech miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy tej ustawy.

**Art. 15.** Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

## UZASADNIENIE

Sąd Najwyższy stwierdził w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 24 maja 2013 r., III CZP 104/12, że "Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ustanowione w budynku położonym na gruncie, do którego spółdzielni nie przysługuje własność albo użytkowanie wieczyste, stanowi ekspektatywę tego prawa; niedopuszczalne jest założenie księgi wieczystej w celu jej ujawnienia". Uchwała ta, z jednej strony w pełni prawidłowa i nawiązująca do obowiązującej w polskim prawie zasady *superficies solo cedit* (art. 48 Kodeksu cywilnego), z drugiej jednak strony wywołuje negatywne skutki społeczne przez to, że uniemożliwia zakładanie ksiąg wieczystych i w konsekwencji zaciąganie kredytów hipotecznych przez osoby, które nabyły spółdzielcze własnościowe prawa do lokali w budynkach znajdujących się na gruntach, do których spółdzielniom mieszkaniowym nie przysługuje prawo własności albo prawo użytkowania wieczystego. Z tego powodu niezbędne stało się pilne uchwalenie ustawy regulującej status prawny lokali lokatorskich i własnościowych w rozważanej sytuacji oraz skutecznie rozwiązującej zagadnienie braku tytułu prawnego spółdzielni mieszkaniowej do gruntu.

Należy ponadto podkreślić, że ostateczne rozwiązanie problemu praw spółdzielni mieszkaniowych do gruntów jest obowiązkiem ustawodawcy. Okoliczność bowiem, że wiele spółdzielni mieszkaniowych w Polsce nadal nie ma tytułu prawnego do gruntów, na których wznosiły osiedla mieszkaniowe, obciąża w znacznie większym stopniu Państwo niż spółdzielnie. Są to głównie zaszczości z czasów realizacji planu gospodarczego (spółdzielnie mieszkaniowe jako jednostki gospodarki uspołecznionej były jedynie wykonawcami takiego planu).

Ustawa przewiduje również kluczowy mechanizm, zgodnie z którym w przypadku braku uporządkowania stanu prawnego gruntów w okresie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy według zasad, o których mowa w art. 1 do 11 ustawy, własność nieruchomości nabywa spółdzielnia mieszkaniowa. Przemilczenie jest instytucją znaną w polskim prawie. Została ona zastosowana w szczególności w art. 34 dekretu z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz. U. Nr 13. poz. 87 ze zm.), w którym *expressis verbis* wspomniano o przedawnieniu (zasiedzeniu). Ustawa realizuje również wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 29 października 2010 r., sygn.. akt P 34/08 tj. nakłada obowiązek przeprowadzenia postępowania mającego na celu ustalenie stanu prawnego nieruchomości i „wykrycie” właściciela.

Ustawa ma w założeniu doprowadzić do ostatecznego rozwiązania kwestii praw spółdzielni mieszkaniowych do gruntów.

Projektowana ustawa nie spowoduje skutków finansowych dla budżetu Państwa.

Projektowana ustawa pozostaje bez związku z prawem Unii Europejskiej.