

Powoli nabiera kolorów pomysł wprowadzenia ustawy o odrębnej własności obiektów budowlanych. Projekt wraz z opisem i stanowiskami względem niego poszczególnych organów państwowych dostępny jest na stronie internetowej [Ministerstwa Infrastruktury](#). Warto zaznaczyć, jak przepisy określają zagadnienie obecnie.

Dziś prawo własności nieruchomości istnieje w trzech głównych rodzajach. Jako pierwsze można wymienić prawo własności do gruntu. Z niego wynika własność budynków trwale z nim związanych. Kupując np. dom jednorodzinny nabywamy prawo do gruntu na którym stoi budynek. Jako drugie – własność lokalu, z którego wynika ułamkowa część prawa do gruntu, na którym posadowiony jest cały budynek. Po trzecie jest to prawo użytkownika wieczystego. Zgodnie z nim, prawo do gruntu należy do Skarbu Państwa, lub odpowiedniej jednostki samorządu terytorialnego, natomiast budynki trwale związane z gruntem stanowią własność użytkownika wieczystego.

Pojęcie obiektu budowlanego zdefiniowane jest w ustawie Prawo budowlane. Odrębna własność obiektów budowlanych stwarza nowe możliwości. Wprowadzenie takich zmian umożliwia np. odrębną własność obiektów budowlanych nad drogami, liniami kolejowymi, lub posadowionymi pod nimi. Właścicielem np. galerii handlowej położonej ponad linią kolejową mógłby być dowolny podmiot gospodarczy. Zagadnienie dotyczy szczególnie aglomeracji miejskich, gdzie zagęszczenie zabudowy ukierunkowuje na szukanie nowych rozwiązań prawnych. Jak wskazuje projekt podobne rozwiązania funkcjonują już m.in. w Stanach Zjednoczonych i Norwegii. Oczywiście nasuwa się w związku z tym zamysłem mnóstwo pytań, niewątpliwie jednak możliwości prowadzenia nowych inwestycji przy dobrze skonstruowanym prawie byłyby większe niż obecnie.