



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zapis stenograficzny
(294)

37. posiedzenie
Komisji Gospodarki Narodowej
w dniu 4 lipca 2006 r.

VI kadencja

Porządek obrad:

Uwłaszczenie mieszkaniem oraz nieruchomościami gruntowymi, stan prawny i organizacyjny, udział stowarzyszeń w realizacji uwłaszczenia.

(Początek posiedzenia o godzinie 10 minut 17)

(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Marek Waszkowiak)

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Otwieram seminaryjne posiedzenie Komisji Gospodarki Narodowej.

Tematem naszego spotkania jest uwłaszczenie mieszkaniami oraz nieruchomościami gruntowymi, stan prawny oraz organizacyjny, udział stowarzyszeń w realizacji uwłaszczenia. Głównym prelegentem będzie pan profesor Biela.

Witam państwa serdecznie, szczególnie serdecznie witam pana ministra Styczenia, który odpowiada za budownictwo w Polsce.

Proszę państwa, ponieważ temat zawsze budzi masę emocji, bardzo bym prosił, aby przy zabieraniu głosu starać się koncentrować na istotnym elemencie, wypowiedź nie powinna przekraczać trzech minut. I bardzo proszę, aby na początku wystąpienia przedstawiać się – ze względów protokolarnych.

Bardzo proszę, Panie Profesorze, o dokonanie wprowadzenia.

A, witam serdecznie panie i panów senatorów, bardzo przepraszam.

Senator Adam Biela:

Bardzo dziękuję panu przewodniczącemu nie tylko za otwarcie, ale i za zorganizowanie tego posiedzenia seminaryjnego.

Proszę państwa, celem dzisiejszego spotkania jest ujednoczenie informacji na temat stanu prawnego oraz zamierzeń legislacyjnych dotyczących uwłaszczenia mieszkaniami oraz nieruchomościami gruntowymi.

Państwo zasypują telefonami i listami w tej sprawie senatorów, posłów I słuźnie, jak mówi mój sąsiad z prawej strony, gdyż kwestia uwłaszczenia należy do podstawowych w budowaniu gospodarki rynkowej. Stąd też zrodził się zamysł zwołania wszystkich państwa, żeby w jednym miejscu i w jednym czasie te informacje przekazać w sposób jednolity. Ze względu na ekonomię czasu niebanalne znaczenie mają również reakcje państwa na ten aktualny stan, który wynika zwłaszcza z praktyki dotyczącej realizacji uwłaszczenia w społecznościach lokalnych, czyli od państwa będziemy się starali dowiedzieć, jak są realizowane istniejące ustawy, gdyż to może mieć kapitalne znaczenie przy pracach legislacyjnych.

W czasie przerwy odbędzie się posiedzenie Zarządu Głównego Ogólnopolskiego Forum Stowarzyszeń Uwłaszczeniowych.

Proszę państwa, proponuję taką kolejność, jeśli chodzi o uwłaszczenie: najpierw nieruchomościami gruntowymi, a następnie mieszkaniami, zgodnie z zasadą pochodzą-

cą z prawa rzymskiego, która brzmi: *superficies solo cedit*, czyli ten, który jest właścicielem ziemi, jest właścicielem wszystkiego, co na tej ziemi jest posadowione. Stąd też w naszych ustawach uwłaszczeniowych zabiegaliśmy o to, żeby uwłaszczenie mieszkaniem zakładowym, spółdzielczym czy również komunalnym było związane... a ściślej, żeby prawo odrębnej własności takiego mieszkania było związane z pełnym tytułem własności do nieruchomości gruntowej, na której leży budynek, gdzie to uwłaszczenie jest dokonywane.

Jak państwo wiedzą, do wejścia w życie przepisów wprowadzających ustawy o gospodarce gminnej, to jest do 27 maja 1990 r. praktycznie w Polsce nie istniała możliwość nabywania prawa własności nieruchomości gruntowej, można było nabyć tylko i wyłącznie prawo użytkowania wieczystego, które – jak sama nazwa mówi – trwa wieczyście, a praktycznie i formalnie dziewięćdziesiąt dziewięć lat, lecz jest obciążone różnymi warunkami, pozwalającymi wypowiedzieć prawo użytkowania wieczystego, nie jest to więc postać trwała. Dlatego też wszystkie akty prawne dotyczące uwłaszczenia mają również na względzie uzyskanie przede wszystkim prawa własności nieruchomości gruntowej.

Dalej, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r., a także ustawa z tego samego dnia o zasadach zbywania mieszkań zakładowych przewidują – gdyż inaczej wykonywanie ustaw uwłaszczeniowych dotyczących mieszkań jest niemożliwe – że faktycznie wraz z prawem odrębnej własności mieszkań uwłaszczający się mieszkaniem uzyskuje również prawo do nieruchomości gruntowej, lecz może to być albo prawo użytkowania wieczystego, albo prawo własności.

Wszędzie, gdzie tylko mogłem, z naciskiem starałem się podkreślać, iż są to dopuszczalne prawem dwie różne formy prawa posiadania nieruchomości gruntowej, lecz tylko jedna z nich jest formą, do której docelowo należy zmierzać. Nie widać żadnego interesu w sytuacjach, gdy na mocy znowelizowanych przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wszystkie gminy w Polsce, wszystkie starostwa, które zawiadują nieruchomościami Skarbu Państwa, mają prawo – na mocy przepisów art. 68 ust. 1 pkt 9 – udzielić bonifikaty na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Wobec tego, wychodząc z takich przesłanek i mając takie podstawy prawne, większość gmin w Polsce te możliwości prawne wykorzystywała i faktycznie zostały podjęte odpowiednie uchwały, które umożliwiają spółdzielniom mieszkaniowym przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, ostatnie zaś przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dały możliwość przekształcania użytkowania wieczystego na własność również osobom fizycznym, dlatego praktycznie gminy mogą też podejmować uchwały dotyczące przekształcenia nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi, jak również będących przedmiotem użytkowania rolnego. W stosunku do tych nieruchomości gminy mogą podejmować uchwały o udzieleniu bonifikaty, czyli faktycznie w tej chwili jest pełna możliwość dla użytkowników wieczystych dokonania takich przekształceń na bardzo udogodnionych warunkach.

Dlatego w tej chwili, chcąc jakoś uporządkować drogę postępowania w nabywaniu własności, radziłbym, żeby państwo najpierw zadbali o to, aby spółdzielnia mieszkaniowa czy aktualny zbywca, jeśli nie ma jeszcze prawa własności nieruchomości gruntowej, taką własność postarał się nabyć.

Większość spółdzielni mieszkaniowych faktycznie złożyła wnioski w gminach w celu uzyskania przekształcenia na warunkach bonifikaty prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Wiem, że stan realizacji tych uprawnień w Polsce jest bardzo zróżnicowany. Są miasta, które już nie tylko podjęły te uchwały, ale wykonały, przykładowo są tu państwo z Lublina, z Chełma, z Zamościa, z terenów wschodnich, również z Białegostoku, gdzie większość spółdzielni mieszkaniowych na pewno już nabyła prawo własności nieruchomości gruntowych, które są przedmiotem ich użytkowania wieczystego.

Wiem, że na przykład w Lublinie ponad 80% spółdzielni mieszkaniowych już nabyło prawo własności. Ale niekoniecznie wszędzie przedstawia się to tak korzystnie. Niektóre spółdzielnie mieszkaniowe takich wniosków nie złożyły, tłumaczą swoim członkom, że to zupełnie obojętne, czy w aktach notarialnych, które będą podpisywali, będzie mowa o prawie współwłasności, czy też o prawie współużytkowania wieczystego, naturalnie.

Proszę zwrócić uwagę, że ustawodawca nie przewiduje w ogóle zróżnicowania ani w opłatach ani notarialnych, ani w opłatach sądowych za nabycie prawa odrębnej własności mieszkania wraz z prawem do użytkowania wieczystego czy do własności, nie robi zróżnicowania, stąd wynikałoby, że jeśli później członek spółdzielni chciałby na własną rękę przekształcić uzyskane prawo użytkowania wieczystego w prawo własności, to niestety musi ponieść dodatkowe koszty związane z tym przekształceniem. W moim przekonaniu są to koszty zupełnie nieuzasadnione, można uniknąć, jeśli spółdzielnia mieszkaniowa nabędzie prawo własności ziemi i później to prawo sceduje na członka spółdzielni nabywającego odrębną własność mieszkania spółdzielczego.

Jeszcze raz podkreślam, żeby państwo w swoich środowiskach, w swoich stowarzyszeniach uwłaszczeniowych z naciskiem podkreślali, że ważną kwestią jest nabycie przez spółdzielnię mieszkaniową prawa własności nieruchomości gruntowej, gdyż to doskonale obniża koszty uwłaszczenia.

Skoro jesteśmy już przy omawianiu kwestii dotyczących przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, chciałbym zwrócić uwagę na materiały, przygotowane dla państwa przez naszą komisję, jest to druk sejmowy nr 602, który zawiera senacki projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących przekształceń własnościowych nieruchomości.

Senat skierował już ten projekt do Sejmu i o ile mi wiadomo z ostatniej rozmowy z panem marszałkiem Markiem Jurkiem, na najbliższej sesji Sejmu ten druk ma być procedowany w trakcie sesji plenarnej. W naszych analizach będziemy odnosić się właśnie do tego druku jako podstawy zmiany istniejącego prawa. Otóż w art. 8, dotyczącym propozycji nowelizacji ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, właściwie podnosimy tylko jedną kwestię dotyczącą tej ustawy.

Uważamy generalnie, że ta ustawa jest na pewno zdecydowanym krokiem do przodu w kierunku uwłaszczenia, daje możliwość uzyskania bonifikaty również dla osób fizycznych, dla spółdzielni mieszkaniowych, nie tylko w stosunku do mieszkań w przypadku starania się o nieruchomość gruntową, na której znajduje się budynek mieszkalny, zostało to również rozszerzone na budynki związane, gdzie znajdują się garaże, czyli można się również starać o uzyskanie prawa własności bonifikaty poprzez odpowiednią uchwałę rady miejskiej, rady gminy czy rady powiatu, dotyczącą bonifi-

katy na nieruchomości gruntowe związane z budynkami garażowymi – tak to zostało w tej ustawie rozszerzone.

Uważam, że jest to naprawdę zdecydowany krok do przodu, jeśli chodzi o systemową regulację możliwości przekształceń. Podnosimy tylko jedną kwestię, że w ustawie tej pominięto już nabyte prawo, mianowicie w stosunku do tych osób, które były już użytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowych, a w odniesieniu do których nie wykonano przepisów ustawy z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu prawa własności. Większość siedzących tu na tej sali doskonale się orientuje, ale na wszelki wypadek przypominam, że ta ustawa z 2001 r. przewidywała najpierw nabycie nieodpłatne prawa własności tylko w stosunku do tych osób fizycznych, które nabyły prawo użytkowania wieczystego właśnie przed 27 maja 1990 r., czyli przed datą wejścia w życie przepisów wprowadzających ustawy o gospodarce gminnej, gdzie komunalizowano mienie skarbu państwa. Dlaczego tylko w stosunku do nich? Dlatego, że te osoby nie miały żadnej możliwości wyboru pomiędzy możliwością zakupu własności a użytkowania wieczystego.

Poza tym mieliśmy taki główny motyw jak Ziemie Odzyskane. Stan własności Polski na Ziemiach Odzyskanych był przedmiotem naszej troski w tamtej kadencji Sejmu, no i taka ustawa została uchwalona. Jednak nie we wszystkich gminach wykonano tę ustawę ze względu na niejednoznaczność interpretacji niektórych przepisów.

Nowelizacja z dnia 13 kwietnia 2003 r. weszła w życie 16 lipca 2003 r., przy okazji jest to słynny art. 15 i 17 ustawy o gospodarce, o ustroju rolnym. Przepisy tego artykułu rozszerzyły zakres terytorialny tej ustawy na całą Rzeczpospolitą Polską. Zakres podmiotowy pozostał taki sam, lecz zakres terytorialny uległ znacznemu rozszerzeniu. Wszystkie osoby niezależnie od tego, czy ich nieruchomość gruntowa jest położona na Ziemiach Odzyskanych czy też na innych obszarach Rzeczypospolitej, uzyskały prawo uwłaszczenia, a więc nieodpłatnego przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności z mocy samego prawa – powtarzam, taki wprowadzono przepis – z mocy samego prawa z dniem wejścia w życie tej ustawy, a więc z dniem 16 lipca 2003 r. Jednak niektóre gminy w stosunku do tych osób nie wypełniły przepisów tej ustawy, pomimo wejścia w życie rozporządzenia ministra skarbu państwa z dnia 25 listopada – bardzo dobrze, tu już są tacy państwo, że mi podpowiadają nawet daty rozporządzeń, czyli mamy do czynienia ze specjalistami, bardzo się cieszę – pomimo wejścia w życie tego rozporządzenia, które dokładnie regulowało to, co gminy mają zrobić, jakie mają podjąć kolejne kroki. Przypominam, że ta ustawa nie wymagała w ogóle składania żadnych wniosków o uwłaszczenie, gminy miały ją po prostu wykonać, ale niektóre gminy pomimo wejścia w życie tych przepisów jej nie wykonały, tłumacząc się również niejednoznacznością tych przepisów.

Wreszcie w ustawie z dnia 29 lipca wprowadzono przepis, który określił, że straciła moc ustawa, której przepisów nie wykonano. Jest to dosyć kuriozalne, proszę państwa, że może istnieć sytuacja w państwie, iż prawo istnieje, prawo zostało nabyte z mocy samego prawa, jak stanowił przepis ustawy, a niektóre gminy tego nie wykonały pomimo wszystko, nawet niektóre znajdujące się na Ziemiach Odzyskanych, gdzie wydawałoby się, że interes polskiej racji stanu jest tak oczywisty, iż należało czym prędzej z takiej możliwości skorzystać. Stąd też mamy sytuację, że straciły moc przepisy, które wprowadziły nabyte prawo, a nie zrealizowano nabytego prawa.

Nowelizacją z art. 8 wprowadzamy więc do art. 5 tej ustawy nowy pkt 3, który mówi, iż w odniesieniu do osób, wobec których nie wykonano przepisów ustawy z dnia 26 lipca 2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości, jeżeli spełniali warunki nabycia własności użytkowanych nieruchomości, z mocy prawa... Niczego innego nie chcemy w tej nowelizacji, jak tylko wykonania zobowiązań ustawowych, do których ustawodawca zobowiązał gminy, a gminy tego nie wykonały.

Proszę państwa, tyle, jeśli chodzi o kwestię dotyczącą użytkowania wieczystego i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Przypominam, pierwotnie przepis ten dotyczył tylko Ziem Odzyskanych, ponieważ uznaliśmy, że jest to newralgicznie najważniejszy problem, później zaś po nowelizacji ustawy w ramach przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego rozszerzono go na cały obszar Rzeczypospolitej i wprowadzono mechanizm nabywania tego prawa z mocy samego prawa. Tyle, jeśli chodzi o użytkowanie wieczyste.

Proponowałbym, gdyby państwo mieli jakieś pytania dotyczące tej materii uwłaszczeniowej, żebyśmy mogli je teraz omówić, a potem przeszlibyśmy już do spraw dotyczących uwłaszczenia mieszkaniami, ponieważ mamy takie dwie materie uwłaszczeniowe.

Czy pan przewodniczący sądzi, że to jest dobry pomysł?

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Może być, tylko chciałbym zapytać pana ministra, czy miałby chęć wypowiedzieć się w tym momencie? Nie. Ewentualnie w dalszej części, tak?

Proszę bardzo, kto z państwa miałby pytanie, uwagi do tej części?

Bardzo proszę i proszę się przedstawić.

**Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Elblągu
Witold Łada:**

Witold Łada, prezes stowarzyszenia z Elbląga.

Panowie Senatorowie!

Mam pytanie dotyczące tego tematu. W Elblągu pan prezydent – bo szczególnie się skupię się na Elblągu – odpisuje mieszkańcom Elbląga, że ustawa z 26 lipca 2001 r. nie obowiązuje, bo jest uchylona ustawą z 29 lipca ubiegłego roku. Kiedy dalej piszę odwołanie do kolegium samorządowego, kolegium podtrzymuje to postanowienie prezydenta. Teraz pytanie, czy składać skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego, czy czekać na tę ustawę, która będzie zmieniona? Bo niektórym osobom zostaje tylko kilka dni do terminu, żeby można było złożyć taką skargę.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Bardzo dziękuję.

Czy pan senator?

(*Senator Adam Biela: Może jeszcze parę pytań, gdyby były.*)

Dobrze.

Kto z państwa jeszcze?

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Bardzo proszę, proszę się przedstawić. Ale do mikrofonu proszę. Proszę włączyć, zapali się światełko, o, tak.

**Prezes Stowarzyszenia Sympatyków
Ładu Obywatelskiego, Własności i Kapitału „Słowik” w Gdyni
Teresa Pietrzak:**

Teresa Pietrzak z Gdańska, a właściwie z Gdyni, prezes stowarzyszenia, które od 2000 r. zajmuje się własnością mieszkań i ziemi.

Otóż Panowie Senatorowie, chciałabym powiedzieć, że z tą sprawą wiąże się bardzo dużo nieprawidłowości. Pozwolę sobie poruszyć sprawę może nie tyle obywateli, co sprawę gruntów stoczniowych. W ubiegłym roku Synergia, firma, która przejęła bezprawnie tereny stoczniowe i stocznię za długi, za podatki, których nie płaciła urzędowi miasta Gdańska, przekazała 40 ha gruntów, które są właściwie w jej wieczystym użytkowaniu.

Proszę państwa, nikt nie zwrócił uwagi na to, że Synergia nie ma prawa wieczystego użytkowania przekazywać za długi, tylko Skarb Państwa, bo to Skarb Państwa, czyli wojewoda w dalszym ciągu jest właścicielem tych terenów. Gdybym mogła, wprowadziłabym tę sprawę w jakiś sposób na szersze forum, bo to jest kardynalne przestępstwo. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Bardzo dziękuję.

Proszę bardzo, ktoś tu z państwa...

Bardzo proszę, pan.

**Prezes Warszawskiego Forum Uwłaszczeniowego „Nasza Własność”
Ryszard Strzałkowski:**

Nazywam się Ryszard Strzałkowski, jestem prezesem Warszawskiego Forum Uwłaszczeniowego „Nasza Własność”.

Chciałbym naprawdę poprzeć pana profesora w jego wprowadzeniu w te sprawy i powiedzieć, że w Warszawie ta sytuacja jest wprost krytyczna. Tutaj, gdzie powinniśmy być wiodącymi w tych sprawach, jesteśmy praktycznie na szarym końcu.

Mam wiele spotkań z mieszkańcami, którzy wyrażają swoje niezadowolenie w stosunku do władz, szczególnie w aspekcie zbliżających się wyborów samorządowych, że ustawa jest – jak powiedział pan profesor – nierealizowana i to można powiedzieć – całkowicie. Wielu ludzi jest załamanych, złożyli wszystkie dokumenty wymagane ustawą, a do tej pory nic nie mogą zrealizować.

Dlatego wnoszę od samego początku apel i przyklaskuję działaniom pana profesora i wszystkich innych, którzy mają wpływ na tę ustawę, oby dalej tak ciągnęli, bo ta sprawa jest na pewno istotna nie tylko dla mieszkańców Warszawy, chociaż ja tu jestem uczulony ze względu na to, że działam na tym terenie, ale myślę, że jest bardzo istotna dla wielu Polaków. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Bardzo dziękuję.
Proszę bardzo, pani.

**Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Łodzi
Teresa Radoń:**

Teresa Radoń, jestem przedstawicielem stowarzyszenia uwłaszczeniowego z Łodzi.

Mam nadzieję, że leżący przed nami projekt jest jakimś krokiem naprzód w stosunku do ustawy z 29 lipca ubiegłego roku, że jest bardziej dogodną formą przekształcenia niż mówi właśnie projekt z poprzedniego roku. Chciałabym powiedzieć, że gminy chyba już czują pismo nosem, przynajmniej w Łodzi wysłały powiadomienia do osób, które ubiegały się o przekształcenie z mocy ustawy o ustroju rolnym i nie zostały beneficjentami tej ustawy, zawierające propozycję, żeby teraz przejęły te grunty na własność na dosyć drakońskich warunkach, dając na to tym ludziom tylko siedem dni. Uważam, że w takiej sprawie termin niezwłoczny jest grubym nadużyciem. Te osoby przychodzą do nas, pytając o radę. Powiedziałam im, że jedziemy właśnie do Senatu, tam się czegoś dowiemy, jakie są propozycje Senatu w tej kwestii.

Chciałabym zapytać czy możemy dać im nadzieję, czy – jeśli oni dadzą teraz odpowiedź negatywną – jest szansa na to, że ta następna ustawa porządkująca sprawy przekształceń własnościowych będzie korzystniejsza, czy możemy z pełną odpowiedzialnością tak im odpowiedzieć?

Chciałabym jeszcze zapytać, czy VAT 22% na przekształcenia własnościowe, który ma obowiązywać od 2007 r., chociaż nikt nie wie czy od początku, czy od końca, to jest rzecz pewna i czy będzie dotyczyło to przekształceń gruntu, czy tylko mieszkań i czy po prostu nie dałoby się z tego wykreślić, wznowić negocjacje z Unią Europejską?

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Bardzo przepraszam, proszę nie wprowadzać nowych elementów, dobrze? To jest inna sprawa.

(Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Łodzi Teresa Radoń: Ale to jest strasznie ważne, bo 22% VAT ugotuje nas.)

Ale wie pani, przepraszam bardzo, strasznie ważnych spraw w tym kraju jest dużo, mówimy o jednej. Proszę już nie mieszać, bardzo proszę. Dziękuję bardzo.

Proszę następnego pana.

**Prezydent Założyciel Polskiego Stowarzyszenia
Właścicieli Ziemi, Rolników, Ogrodników i Kupców
Marek Świątoplek Zawadzki:**

Dzień dobry.

Marek Świątoplek Zawadzki, prezydent-założyciel Polskiego Stowarzyszenia Właścicieli Ziemi, Rolników, Ogrodników i Kupców.

Myśmy pierwsi wprowadzili uwłaszczenie ziemi za 95% bonifikaty w kraju. Nasza propozycja była, aby było 100% bonifikaty i zaproponowaliśmy także apolityczne darmowe uwłaszczenie obligatoryjne bez składania wniosków, aby objąć czterdzieści milionów Polaków, a nie tylko określoną grupę. Stąd też tutaj pytanie do pana profesora, czy to jest możliwe? To pierwsza sprawa.

Druga sprawa: tutaj była wspomniana Warszawa, ale myślę, że trzeba myśleć nie tylko o Warszawie, ale o wszystkich miastach. Czy jest możliwe przeprowadzenie uwłaszczenia ziemi i mieszkań, jeśli chodzi o wszystkie miasta, obligatoryjnie, czy to jest możliwe?

Ostatnia rzecz. Czy możemy tutaj zwrócić uwagę na grupę tych Polaków, którzy nie są w stanie się uwłaszczyć, bo nie mają pieniędzy? Chodzi mi o grupę najbiedniejszą, dlatego też między innymi zaproponowaliśmy to apolityczne darmowe uwłaszczenie obligatoryjne bez składania wniosków. Zaproponowaliśmy to i przedstawili w czasie obrad Rady Miasta Stołecznego Warszawy 15 kwietnia 2004 r. Dziękuję.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Bardzo dziękuję.

Proszę państwa, koncentrujmy się na fragmencie dotyczącym gruntów.

Bardzo proszę.

**Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Rzeszowie
Andrzej Ryłski:**

Jeśli można, Andrzej Ryłski z Rzeszowa.

Jeśli chodzi o grunty, mam trzy pytania. Miałbym ich więcej, ale te są najważniejsze. Mam problem z wojewodą podkarpackim, ponieważ stosuje bonifikaty zróżnicowane, od 95 do 99%, a czasem tylko 90%. Wydawało mi się, że jest to niedopuszczalne, niestety, dostałem pismo od pani wojewody, że jest to w jej gestii, jaki procent bonifikaty przyzna tym osobom.

Drugi problem: pojawiło się zjawisko wydziałania nieruchomości gruntowych bez dostępu do drogi, taki problem geodezyjny, w zasadzie zupełnie prawny. No i mam kłopot ze spółdzielnią mieszkaniową, która nie chce przystępować jeszcze raz do podziału geodezyjnego czy ustanowienia jakiegoś prawa przejazdu, ale pojawiają się takie problemy.

Trzeci problem jest kuriozalny, ale życiowy – obciążenie nieruchomości kredytem. Jedna nieruchomość została obciążona w spółdzielni mieszkaniowej wszystkimi możliwymi kredytami, które spółdzielnia zaciągnęła i w tym momencie nie miała już na kogo, na jakąś inną nieruchomość przełożyć zabezpieczenia tego kredytu. W związku z tym ten budynek nie może podlegać wyodrębnieniu.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

Czy ktoś jeszcze? Dziękuję bardzo.

Panie Profesorze, bardzo proszę.

Jeszcze jedno pytanie, czy pan minister chciałby się tutaj wypowiedzieć?

Nie? Już na końcu? Dziękuję bardzo.
Bardzo proszę.

Senator Adam Biela:

Postaram się odpowiedzieć państwu skrótowo, łącząc niektóre odpowiedzi.

Otóż w kwestiach dotyczących aktualnego biegu czy procedur przekształcania, chodzi o Elbląg i Łódź, bo państwo zadali takie pytania. Otóż ja bym radził jednak składać odwołanie do samorządowego kolegium odwoławczego, jeśli takie prawo przysługuje. Jest to droga postępowania administracyjnego, którą trzeba wykorzystać w ramach, które daje prawo administracyjne. Nie szkodzi, że kolegium odwoławcze będzie to rozpatrywało, a tutaj będą się toczyły prace legislacyjne nad zmianą istniejącej ustawy, może to być ze sobą skorelowane i kolegium może wziąć pod uwagę, że te prace się tutaj toczą, albo nie.

Chciałbym jednak zwrócić uwagę, że niektóre gminy nie wykonywały przepisów ustawy z dnia 26 lipca 2001 r., ciągle powołując się na co? Na to, że istnieje projekt rządowy, dotyczący zmiany tej ustawy: projekt rządowy, wobec tego nie wykonujemy, będą inne przepisy. I nie wykonywano ustawy. Mamy cały szereg takich sygnałów. Dlatego radziłbym iść dokładnie tą samą drogą. Wskazać na druk nr 602, wskazać na przepisy art. 8, dotyczące tej materii, i powiedzieć, że dokładnie jest to analogiczne do zachowania się tych gmin wówczas, kiedy nie były realizowane istniejące przepisy, bo czekano na nowe. Mam nadzieję, że uzyskali państwo odpowiedź: składać odwołanie i mniej więcej w podobny sposób argumentować, tak jest.

Niestety, nie jestem w stanie, nie mam takiej wiedzy, żeby odpowiedzieć pani Pietrzak z Gdyni w kwestiach dotyczących firmy Synergia, nie wiem czy byłiby w stanie powiedzieć obecni tutaj państwo z ministerstwa, jeśli tak, to bardzo bym prosił.

Naturalnie jeśli chodzi o miasto stołeczne, o Warszawę, to życzylibyśmy, żeby uchwała warszawska dotycząca możliwości bonifikaty była już zrealizowana, ale chciałbym powiedzieć, że w innych miastach sami zainteresowani byli bardzo czynni, przychodzili na posiedzenia rady, rozmawiali z radnymi bez żadnych awantur, co doprowadziło do pożądanego efektu. Radziłbym również w taki sposób czynić i w Warszawie.

Jeśli chodzi o kwestię dotyczącą płacenia podatku VAT od przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności, chciałbym przypomnieć, że nie jest ona całkiem jasna. Kiedy w poprzedniej kadencji Senat nowelizował przepisy ustawy o VAT, zgłosiłem poprawkę w czasie sesji plenarnej, później na posiedzeniu komisji, poprawkę właśnie dotyczącą tego, żeby ustalić podatek zerowy na przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności, tłumaczono mi, że ta poprawka jest bezprzedmiotowa, gdyż prawo Unii Europejskiej nie przewiduje VAT z tytułu takiego przekształcenia.

Trafiło to do mnie, gdyż w państwach Unii Europejskiej taki podatek nie istnieje, nie ma takiej formy przekształcenia, nie ma więc tego problemu. Trafiło to do mnie, ale są różne zdania, będziemy się więc zastanawiali, jest pan przewodniczący, przy okazji dyskusji nad podatkiem VAT podniesiemy jeszcze raz tę kwestię.

Dla pana prezesa Zawadzkiego odpowiedź jest taka, że nie można aktem prawnym rangi ustawowej zobowiązać gmin do takich czy innych bonifikat w sposób obligatoryjny. Taki pomysł natychmiast spotka się z zarzutem jaskrawej niezgodności

z konstytucją. Dlatego też można jedynie umożliwić gminom podjęcie takich czy innych uchwał, ale nie można wprowadzić obligatoryjności takiego przepisu.

Wreszcie odpowiedź dla pana prezesa Ryłskiego z Rzeszowa: niestety, kwestia wielkości bonifikaty musi być przedmiotem negocjacji, konsultacji z właścicielem. Jeśli jest to wojewoda, rada miejska, starosta czy inny właściciel, to należy z nim – ale radziłbym, w większym gronie – doprowadzić do takich negocjacji. Myślę, że w większym gronie przy odrobinie życzliwości i umiejętności negocjacyjnych osiągną państwo efekt, mamy przykłady, że udało się takie efekty osiągnąć. Jeśli jest dokonane uwłaszczenie nieruchomościami gruntowymi, które pogwałca inne przepisy prawa geodezyjnego, dotyczące dostępności do dróg, to taki podział jest nieważny, z mocy samego prawa jest nieważny. Należy go po prostu przeprowadzić na nowo. Jeśli chodzi o kwestię obciążenia nieruchomościami kredytowymi, będziemy o tym mówili dokładniej w drugiej części naszego seminarium. Bardzo dziękuję, Panie Przewodniczący.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Czyli zamykamy część gruntową.

(*Senator Adam Biela:* Tak.)

Czyli musiałby pan profesor referować teraz część dotyczącą...

(*Głos z sali:* Można pytanie?)

Tak, bardzo proszę.

**Pełnomocnik Wojewódzki do spraw Uwłaszczeń
Polskiego Stowarzyszenia Właścicieli Ziemi, Rolników, Ogrodników
i Kupców Okręg Świętokrzyski – Kielce Piotr Łankiewicz:**

Piotr Łankiewicz, pełnomocnik wojewódzki Polskiego Stowarzyszenia Właścicieli Ziemi, Rolników, Ogrodników i Kupców.

Mam taką uwagę. Rozmawiam z wieloma spółdzielcami i ludźmi, którzy zajmują się uwłaszczeniem, i zauważyłem pewną prawidłowość, że ludzie, którzy występują o wykup gruntu wierzą prezesom, wierzą władzom. Nie wiem, kto tam im daje te opinie, że wszystko gra, wszystko jest złożone, załatwione. Spotkałem się już z paroma takimi przypadkami, przynajmniej w Kielcach, zresztą nie tylko, że władze spółdzielni złożyły wniosek o wykup gruntu oczywiście, tylko są małe haczyki, ponieważ prawo budowlane mówi, że w obrębie zarysu budynku muszą być co najmniej 4 m w celu postawienia rusztowania itd. muszą być spełnione warunki: przynajmniej 4 m, jeśli są okna, 3 m, jeśli nie ma okien.

Są takie haczyki, że jeśli na działce, na której stoi blok czy dom, jest nieuregulowany stan prawny chociaż 1 m², a są przypadki, że jest to 9, 15, 2, 3 czy 5 m², można powiedzieć, że jest to nieistotne, ale dla prawników i w urzędzie miasta jest to bardzo istotne, bo z powodu 1 m² nieuregulowanego, czyli niebędącego w wiecznym użytkowaniu spółdzielni wnioski leżą. W Kielcach tak się zdarzyło, że wnioski leżą trzy lata i spółdzielnia jest zadowolona, bo złożyła, wszyscy są przekonani, że gra, mieszkańcy, bo pokazują papiery, że wystąpili do miasta, a tu jest sprawa prawna, że 1 m² jest nieuregulowany i niestety cała praca poszła na marne. Dziękuję.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Bardzo proszę.

(Głosy z sali: Mikrofon.)

Musi się zapalić czerwone światełko. Jeszcze raz proszę się przedstawić, bo musi być nagrane.

Pan Franciszek Czaplicki:

Franciszek Czaplicki ze Szczecina.

Chciałbym zapytać, czy dotychczasowy stan prawny zobowiązuje spółdzielnie oblige do występowania – jeżeli członkowie wyrażą taką wolę – do samorządu terytorialnego o obowiązkowy wykup gruntów pod budynkami spółdzielczymi? Stwierdzamy, że tylko nieliczne spółdzielnie wykazują inicjatywę i występują o wykupienie gruntu, mimo że miasto już pewne enklawy sprzedało z bonifikatą za 5%. Inni prezesi twierdzą, że obywatele nie są zainteresowani, wzrasta procent niepłacących czynszu itd. Czy istnieje możliwość prawnego zobowiązania, czy członkowie mogą podjąć uchwałę zobowiązującą do wystąpienia do prezydenta miasta o wykup gruntów z bonifikatą?

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

(Wypowiedzi w tle nagrania)

Proszę państwa, tylko nie zaczynamy ponownie dyskusji, bo skończyliśmy ten temat.

(Głosy z sali: Chciałbym... Jeżeli można?)

Nie, bardzo przepraszam, teraz pani zada pytanie, bo nie dyskutujemy o pewnych tematach.

**Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego
i Obrony Praw Mieszkańców w Słupsku Jadwiga Hennig:**

Dzień dobry.

Jadwiga Hennig, prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego i Obrony Praw Mieszkańców w Słupsku.

Panie Profesorze, chciałabym zadać krótkie pytanie, jeśli chodzi o ustanowienie odrębnej własności albo przeniesienie prawa wieczystego użytkowania gruntu w odrębną własność pełną z pominięciem podpisywania aktów notarialnych i wpisów do księgi wieczystej przez zarząd spółdzielni mieszkaniowej. Opierając się na uwłaszczeniu mieszkań po przedsiębiorstwie PKP, rozmawiałam z prezydentem i z dyrektorami wydziałów nieruchomości o zasadzie uchwały skomunalizowania majątku skarbu państwa w urzędzie miasta. Taka uchwała mogłaby być zastosowana również dla spółdzielni mieszkaniowej.

Jest tylko taki warunek, żeby zarząd spółdzielni nie podpisywał aktów notarialnych dotyczących prawa odrębnej własności z urzędem miasta. Wtedy sprowadza się to do tego, żeby członkowie spółdzielni mieszkaniowych złożyli wnioski do spółdzielni mieszkaniowej, ale spółdzielnia nie zawierałaby aktów notarialnych plus organ zarządzający, jakim jest zarząd spółdzielni mieszkaniowej, wtedy 100% byłych właścicieli użytkownika wieczystego prawa do gruntu mogłoby się uwłaszczyć na podstawie aktu notarialnego pomiędzy urzędem miasta, w imieniu skarbu państwa, a członkiem spółdzielni mieszkaniowej zgodnie z art. 3 prawa spółdzielczego. Wiem z urzędu statystycznego, wynika to i z innych przepisów, że zarząd spółdzielni jest tylko i wyłącznie organem zarządzającym na zlecenie członka, a zatem nie powinien otrzymywać aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności.

W związku z tym nasza ustawa nowelizacyjna o spółdzielniach mieszkaniowych musiałaby być skrócona o ustawę o gospodarce nieruchomościami i przy innych sytuacjach bonifikaty itd.

Chodzi o to, żeby nie uwłaszczać zarządów spółdzielni mieszkaniowej, ponieważ zgodnie z wytycznymi jest tylko umowa cywilnoprawna między zarządem spółdzielni i członkami.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Przepraszam panią bardzo.

Proszę państwa, mam gorącą prośbę, albo umówimy się, że zebraliśmy się, aby sobie pogadać o różnych sprawach, o których wiemy, albo zebraliśmy się po to, żeby państwo usłyszeli o naszych pracach, my natomiast usłyszelibyśmy o tym, jakie są państwa problemy indywidualne, ale mające znaczenie dla ustawy. Nie zrobimy czterdziestu milionów ustaw, proszę państwa, jest to po prostu niemożliwe.

Dlatego proszę, bardzo proszę, żeby państwo wnosili informacje dotyczące gruntów, o których mówił pan profesor. Zakończymy kwestię gruntów, przejdziemy do następnego punktu.

Jeszcze jedna sprawa. Proszę państwa, zebraliśmy się tu w takim gronie, w którym wiadomo, że państwo są za uwłaszczeniem, a zatem popieranie uwłaszczenia z waszej strony jest bez sensu. Dobrze?

Bardzo proszę.

Pan Władysław Grabuś:

Dziękuję.

Władysław Grabuś, mieszkaniec Rakowca, Warszawa-Ochota.

Nie jestem żadnym działaczem, jestem zwykłym mieszkańcem, spółdzielcą od piętnastego roku życia z racji pracy.

Mam dwie wątpliwości. Mieszkam w bloku od roku pańskiego 1969. To jest blok z płyty z ciemną kuchnią. Czy prawdą jest, że projektant dał gwarancję na te bloki na czterdzieści lat? Już mieszkam w nim trzydzieści siedem lat, co stanie się za trzy lata, jeżeli ten blok pójdzie do likwidacji lub się rozsypie, bo już pęka na środku?

Druga wątpliwość...

(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Przepraszam, mam do pana pytanie: co to ma wspólnego z gospodarką gruntami?)

Ma, proszę mi pozwolić dokończyć, Panie Senatorze, dobrze?

Moja wątpliwość rodzi się stąd, że w moim pionie mieszka pięciu lokatorów, grunt to 47,2 m², jeśli blok się rozsypie czy zostanie zlikwidowany, to jak my ewentualnie nasi potomni podzielimy się tym gruntem? Dziękuję bardzo.

(Wypowiedzi w tle nagrania)

(Prezes Warszawskiego Forum Uwłaszczeniowego „Nasza Własność” Ryszard Strzałkowski: Jeżeli można?)

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Bardzo proszę, ale ponawiam prośbę.

**Prezes Warszawskiego Forum Uwłaszczeniowego „Nasza Własność”
Ryszard Strzałkowski:**

Jeżeli można, jeszcze raz, Ryszard Strzałkowski, prezes Warszawskiego Forum Uwłaszczeniowego „Nasza Własność”.

Proszę państwa, widzę jakąś niekonsekwencję w tej dyskusji. Mieliśmy odnieść się tylko i wyłącznie do tego, o czym mówił pan profesor. Ja również chciałbym poruszyć kilka tematów, które mnie interesują, ale jeżeli je poruszę, a mam co najmniej trzy pytania, będziemy dywagowali nad nie tymi sprawami, o których mówi pan profesor.

Może się umówmy, że albo ustosunkowujemy się do ustawy z 29 lipca 2001 r., albo mówimy o wszystkich sprawach. Chciałbym się zapytać, jak robić, bo mam sporo pytań, które dotyczą konkretnie miasta stołecznego Warszawy.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Proszę państwa, rozstrzygnięcie już jest, zgodnie z Regulaminem Senatu rozstrzygam jednoosobowo ja i mówię: jeżeli będziemy dyskutować o tematach indywidualnych, posiedzenie komisji zostanie przerwane. Problem jest taki – grunty i uwłaszczenie zgodnie z ustawą przygotowaną przez komisję, bo te prace muszą iść dalej. Dziękuję bardzo.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Tylko, bo będę zabierał głos.

Bardzo proszę.

Proszę włączyć mikrofon i jeszcze raz się przedstawić.

**Prezes Stowarzyszenia Sympatyków
Ładu Obywatelskiego, Własności i Kapitału „Słowik” w Gdyni
Teresa Pietrzak:**

Teresa Pietrzak z Gdyni.

Nasza strona internetowa www.wlasnoscikapital.pl posiada jeden wniosek ZNW, czyli ziemia na własność, zgodnie z ustawą, która weszła w życie 13 października 2005 r. Ten wzór wniosku można sobie pobrać z naszej strony i składać do spółdzielni, a wtedy spółdzielnia, prezes spółdzielni w imieniu wszystkich, ma złożyć taki wniosek. Kto złoży wniosek, ten ma to, czego się w tym wniosku domagał.

To jest bardzo dobry wniosek, już mamy efekty w Trójmieście. Proszę, tu jest strona do zapisania. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

Czy pan profesor chciałby do tego jeszcze coś dodać?

Senator Adam Biela:

Proszę państwa, myślę, że wszystko, o czym państwo mówili, niekoniecznie dotyczyło ziemi, trzymajmy się więc jednak pewnego ustalonego porządku.

Chciałbym tylko zakończyć. Proponowana przez nas nowelizacja istniejącej ustawy moim zdaniem tylko wprowadza ład związany z szanowaniem konstytucji i prawa już nabytego. Jest to jedyna nowelizacja, nie wzbudziła żadnych dyskusji. Państwo pytają o kwestie dotyczące już innej materii, o której będę mówił w trakcie drugiej części swojego wystąpienia. Dziękuję.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dobrze. Dziękuję bardzo.

W takim razie, Panie Profesorze, przechodzimy do części drugiej. Prosiłbym o przedstawienie, zreferowanie, dobrze?

Senator Adam Biela:

Proszę państwa, druk nr 602 obejmuje przepisy dotyczące materii uwłaszczenia mieszkaniami najbardziej ogólnie. Są to właściwie pozostałe przepisy, pozostałe artykuły. Objęto nimi ustawę o lasach, o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, następnie o komercjalizacji, restrukturyzacji Polskich Kolei Państwowych, o zasadach zbywania mieszkań własnościowych oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wszystkie te ustawy dotyczą materii uwłaszczenia mieszkaniami.

Może postaram się podzielić swoje wystąpienie na dwie części, najpierw więc będę mówił o uwłaszczeniu mieszkaniami zakładowymi, a później o uwłaszczeniu mieszkaniami spółdzielczymi.

W kwestii uwłaszczenia mieszkaniami zakładowymi art. 1, 2, 4 oraz 5 dotyczą istniejących mieszkań zakładowych, które są w posiadaniu „Lasów Państwowych”, Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, Polskich Kolei Państwowych oraz innych jednostek organizacyjnych, przedsiębiorstw państwowych, czy też samego Skarbu Państwa.

Wprowadzane przepisy ujednolicają właściwie jedną kwestię, mianowicie jeżeli w określonej nieruchomości budynkowej co najmniej jedno mieszkanie zostało przez zbywcę sprzedane osobie uprawnionej, to na wniosek każdej osoby uprawnionej, zajmującej mieszkanie w tej nieruchomości, zbywca jest obowiązany sprzedać jej to mieszkanie na warunkach określonych w art. 6. Mówiąc o art. 6 mam na uwadze przepisy ustawy z dnia 15 grudnia o zasadach zbywania mieszkań własnościowych.

Analogiczne warunki zaproponowano w innych ustawach, już w poprzednich przepisach, wobec tego ich nie nowelizujemy. Są to bonifikaty przewidujące nabycie

mieszkań na takich zasadach, że jeśli ktoś mieszkał tam kilka, kilkanaście lat, czy pracował u zbywcy lub u jego poprzednika prawnego, wówczas przysługuje mu zniżka w nabyciu tego mieszkania, która jest sumą takiego iloczynu: liczba lat przepracowanych, czy też najmowanych, razy procent bonifikaty, jest to 3% w odniesieniu do każdego roku najmowanego mieszkania, a 6% to bonifikata dotycząca pracy u zbywcy lub u jego poprzednika prawnego.

W odniesieniu do rencistów i emerytów tego algorytmu już się nie stosuje, tylko się bierze 5% wartości rynkowej mieszkania i za taką kwotę mieszkanie jest zbywane i to rozumiemy przez art. 6 i jego odpowiedniki w innych ustawach. Za taką kwotę jest zbywane aktualne mieszkanie zakładowe, żebyśmy mogli się łatwiej porozumiewać.

Wprowadziliśmy więc przepis, który mówi, że jeśli jednemu zbyt na tych warunkach, to nie ma powodów, dla których inni, też mieszkający w tym budynku, nie mieliby mieć prawa nabycia na tych samych warunkach. Jeśliby tak nie było, musielibyśmy to uznać za niezgodne z konstytucją, że dla jednych jest możliwe takie zbycie, a dla drugich nie.

Dlatego nastąpiło ujednoczenie tego przepisu i tylko o to w tej nowelizacji chodzi. Dotyczy to, jak państwo widzą, aż czterech ustaw i ta materia jest regulowana w taki sposób.

Proszę zauważyć, że tym przepisem dopiero w tym momencie przyznajemy prawo roszczenia. Do tej pory najemca nie miał prawa roszczenia i nie ma go w dalszym ciągu. Jeśli żadne mieszkanie nie zostało zbyt, to widocznie właściciel mieszkania uważa to za stosowne. Może potrzebuje tych mieszkań dla młodszego pokolenia pracowników, którzy będą później najemcami, może są to mieszkania służbowe i nie przewiduje się tu uwłaszczenia. My nie możemy dawać prawa roszczenia w sposób globalny, lecz jeśli jednak zbywca zbyt mieszkania w danym budynku, to wtedy dajemy pozostałym prawo roszczenia, oczywiście gdyby ta ustawa weszła w życie. To jest jedna kwestia. To jest niejako łatwiejsza materia, bo dotyczy istniejących jeszcze mieszkań zakładowych.

Cały szkopuł dotyczy innej sytuacji. Chodzi o mieszkania, które były mieszkaniami zakładowymi, a zostały zbyt bez dania pierwszeństwa nabycia ich aktualnym najemcom, zostały zbyt osobom trzecim. Jest to bardzo trudna materia, która jest regulowana w art. 7 tej ustawy. Jest to najtrudniejsza i najważniejsza część tej ustawy. Otóż art. 7 odnosi się do istniejących już przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości, a ściślej do art. 4 i 5 tej ustawy. Art. 5 jest łatwiejszy do zrozumienia i omówienia, dlatego od niego rozpocznę. Otóż w art. 5 chodzi o przypadki, w których, mimo iż weszła w życie ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. – przypominam, że ona weszła w życie 8 lutego 2001 r. – i zaczęły obowiązywać jej przepisy, wielu zbywców, wielu właścicieli mieszkań wykazało się ignorancją ustawy i nie stosowało jej przepisów. Wtedy zbyt te mieszkania osobom trzecim, mimo iż ustawa nakazywała dać pierwszeństwo aktualnym najemcom.

Przepisy przez nas nowelizowane, wprowadzane, dotyczą właściwie prostej sprawy. Skoro nie zrealizowano przepisów tej ustawy, to mają być one zrealizowane na warunkach, które określa art. 6 dotyczący bonifikat, czyli jeśli ktoś jest emerytem, rencistą, to ma dostać za 5%, tak jak jest to przewidziane w przepisach tej ustawy. Aż

dziw bierze, że musimy wprowadzać takie przepisy, ale jest wiele sytuacji, w których zignorowano istniejącą ustawę i ten przepis niewątpliwie to ułatwi.

Druga sprawa to kwestia art. 4. Chodzi o sytuacje, w których ustawa z dnia 15 grudnia jeszcze nie obowiązywała, czyli są to sytuacje sprzed 8 lutego 2001 r. W wyniku różnych przekształceń własnościowych, reorganizacji, restrukturyzacji dokonano zbycia mieszkań osobom trzecim na zasadzie zbywania spółkom, na zasadzie likwidacji istniejących spółek itd. Jest wiele sytuacji objętych przepisami tej ustawy, o czym mówi art. 7. Może przeczytam, jakich sytuacji to dotyczy. Mówią o tym przepisy art. 4 w ust. 1. Chodzi o procesy przekazywania państwowym jednostkom organizacyjnym, jednostkom samorządu terytorialnego, spółdzielniom mieszkaniowym, procesy likwidacji, zbywania, komercjalizacji, prywatyzacji lub upadłości. Mieszkania zakładowe nie zostały zbyte najemcom, nie dano najemcom pierwszeństwa w nabyciu tych mieszkań, lecz przekazano je w wyniku tych procesów osobom trzecim. Obowiązujące już wówczas przepisy art. 4 pozwalały na składanie wniosku do sądu, który miałby stwierdzić, że faktycznie przy zbywaniu w wyniku tych przekształceń nie dano pierwszeństwa nabycia tych mieszkań ich najemcom. Jeśli zostałoby to stwierdzone, wówczas sąd miałby ustalić, na jakich warunkach zostały one zbyte, za jaką cenę, i aktualni najemcy mieliby prawo domagać się nabycia tych mieszkań za taką cenę, za jaką zostały one zbyte pierwszemu nabywcy od przedsiębiorstwa państwowego.

Wprowadzane tu przepisy nowelizujące mówią jednak o prawie roszczenia. Chodzi o to, że aktualny właściciel nieruchomości jest obowiązany sprzedać to mieszkanie aktualnemu najemcy. Do tej pory nie było prawa roszczenia, zostało ono wprowadzone przez senatorów. Mamy nadzieję, że wprowadzenie prawa roszczenia bardzo radykalnie, tak to nazwę, posunie kwestię przekształceń. Sąd nie będzie miał wątpliwości, że aktualny najemca ma takie prawo. Do tej pory go nie miał, dlatego też sytuacja postępowania procesowego była trudna i niekoniecznie rozstrzygana na korzyść najemcy.

Pracując nad tą ustawą w Senacie, wprowadziliśmy również wiele przepisów, które mają na celu ułatwić samą procedurę postępowania w sądzie, mają ją ułatwić sądom oraz najemcom mieszkań. Siedzą tu na sali senatorowie, widzę pana senatora Korfanteo, który na pewno będzie chciał nam zrelacjonować, jak toczą się te sprawy w Tarnowskich Górach oraz w Gliwicach przed sądem okręgowym.

Otóż wprowadziliśmy przepisy, które mówią o tym, iż postępowanie będzie się odbywało w trybie nieprocesowym, a więc nie będzie pozwu sądowego, lecz jedynie wniosek skierowany do sądu o stwierdzenie, czy zostało udzielone prawo pierwszeństwa nabycia najemcy, czy nie. Jeśli prawo pierwszeństwa nie zostało udzielone, mówiąc inaczej, zignorowano najemców mieszkań, zbywając je osobom trzecim, wówczas będzie obowiązywało prawo roszczenia do nabycia tych mieszkań. Zatem ułatwiamy procedurę postępowania sądowego, wprowadzając je na tor nieprocesowy, oraz zwalniamy najemców, wnioskodawców nie tylko z opłat sądowych, co obowiązywało już w dotychczasowych przepisach, lecz z wszelkich kosztów postępowania sądowego.

Gdyby nie było takich przepisów, to w dalszym ciągu domagano by się od najemców uiszczenia jakichś opłat związanych z zastępstwem procesowym czy z powołaniem ekspertów od wyceny. Przy tym ci ludzie są to ludzie starsi, nie są przywykli do takich zachowań, często nigdy nie byli w sądzie i ich to przeraża, można powiedzieć, że jest to schyłek ich życia. Dlatego nie utrudniamy im już tych ostatnich lat,

niechby się to odbywało w jakimś najbardziej uproszczonym trybie. Oni i tak zostali pokrzywdzeni przez to, że nie dano im prawa pierwszeństwa nabycia mieszkania, spotkała ich jaskrawa niesprawiedliwość i poprzez tę nowelizację chcemy trochę ulżyć ich doli. Taki jest cel ustawodawcy senackiego. Wszystkie inne przepisy właściwie precyzują samą procedurę. Jeśli państwo mieliby jakieś szczegółowe pytania, to będę się starał na nie odpowiedzieć.

Proszę państwa, zwróciłbym jeszcze uwagę na to, iż nowelizujemy przepisy ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych. Otóż przewidujemy nowelizację, która będzie stanowiła, iż nie będzie się traktowało byłego mieszkania zakładowego oraz odpłatności ponoszonej przez podatnika jako przychodu, od którego obowiązuje zapłacenie podatku. Chcemy niejako zwolnić z podatku dochodowego od osób fizycznych tego rodzaju przekształcenia. Podobnie nowelizujemy przepisy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w art. 95 i 98, zwalniając najemców z tych opłat oraz wszystkich innych kosztów postępowania sądowego. Zaś w przepisach art. 11 Senat proponuje, że do spraw wszczętych, lecz niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się znowelizowane już przepisy. Jeśli zatem w jakimś sądzie toczy się postępowanie procesowe, to ma ono być skierowane na tory postępowania nieprocesowego, dotyczy to mieszkań zakładowych, w odniesieniu do których rozpoczęła się już procedura przekształceniowa. To tyle, jeśli chodzi o uwłaszczenie aktualnymi oraz byłymi mieszkaniami zakładowymi.

Teraz przejdę do przepisów art. 6, który dotyczy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Może przedstawię państwu bardzo skrótowo istotę nowelizacji tych przepisów w wersji senackiej. Otóż przy przekształcaniu spółdzielczego lokatorskiego prawa w prawo spółdzielcze własnościowe oraz spółdzielczego lokatorskiego prawa w prawo odrębnej własności wprowadza się przepisy, które rezygnują z pojęcia wartości rynkowej oraz z odnoszenia się do różnicy pomiędzy wartością rynkową a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym. Na to miejsce wprowadza się przepisy dotyczące wpłaty nominalnej kwoty wartości pomocy uzyskanej przez spółdzielnię ze środków publicznych, przypadającej na ten lokal, o ile spółdzielnia taką pomoc uzyskała. To jest pierwsza grupa przepisów, mówi o rezygnacji z wartości rynkowej oraz wprowadzeniu wartości nominalnej w odniesieniu do kwoty umorzonej pożyczki.

Kolejna sprawa to rezygnacja z przepisów, które mówią, że przy przekształcaniu spółdzielczego prawa w prawo odrębnej własności nie pobiera się żadnych dodatkowych opłat związanych z modernizacją budynku. W to miejsce wprowadzono przepisy, które mówią o tym, że gdyby członek spółdzielni po przekształceniu spółdzielczego prawa w prawo odrębnej własności przestał być członkiem spółdzielni, a faktycznie w jego spółdzielni była dokonana modernizacja budynku, której kwota przekroczyła zasoby funduszu remontowanego, wówczas członek spółdzielni rezygnujący z członkostwa byłby zmuszony do uregulowania tej różnicy. Wydawało nam się to jednak zgodne z poczuciem sprawiedliwości i za tym się Senat opowiedział. Zatem nie jest to jednak całkowita rezygnacja, warunkiem jest to, że ktoś nadal pozostaje członkiem spółdzielni i wtedy nie ma kwestii, tak to widzimy. Gdy zaś faktycznie były przeprowadzane remonty, modernizacje, znana jest wielkość poniesionych kosztów i przewyższa ona zasoby funduszu remontowego, wówczas członek rezygnujący z członkostwa musi się do tego finansowo ustosunkować. Taka jest senacka propozycja.

Proponujemy też nowelizację przepisów art. 44. Była tu o tym mowa, pan prezes Ryłski z Rzeszowa poruszył kwestię hipotek, myślę, że państwo z Białegostoku też macie pewne przykre doświadczenia związane z hipotekami spółdzielczymi. Otóż wiemy, że ostatnie orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z ubiegłego roku dotyczy właśnie znowelizowanych przepisów art. 44. Przypominam, że była to nowelizacja z dnia 19 grudnia 2002 r., która weszła w życie 15 stycznia 2003 r. i wprowadziła przepisy art. 44, które właśnie zostały zakwestionowane. We wcześniejszej wersji, w ustawie matce Trybunał Konstytucyjny nigdy nie zakwestionował tych przepisów, chcę to podkreślić. Zakwestionował on znowelizowane w poprzedniej kadencji przez SLD przepisy, może nie powinienem tak mówić, bo to brzmi politycznie, ale tak było. Wprowadzono wówczas przepisy, które z natury rzeczy musiały być przez trybunał zakwestionowane, bo narażały spółdzielnie na zarzuty niekonstytucyjności. Chcąc wyjść naprzeciw orzeczeniom Trybunału Konstytucyjnego, wprowadzamy przepisy, które mają łagodzić niezgodność z konstytucją. Jest to wyrażone na stronie 6 w poprawce siódmej do art. 6 dotyczącej art. 44.

I jeszcze jeden przepis, też uchylony przez Trybunał Konstytucyjny, art. 49 ustawy. Przypominam, że dawał on członkowi spółdzielni możliwość dochodzenia przed sądem w sprawach przekształcenia spółdzielczego lokalu w prawo odrębnej własności, jeśli jego spółdzielnia wykazywała daleko idącą niedbałość o przestrzeganie przepisów, czyli zaniechanie realizacji tej ustawy, niewykonywanie przepisów ustawy. Wówczas członek spółdzielni nie był bezbronny, mógł udać się do sądu. Nowelizacja z 19 grudnia wykreśliła również ten przepis, art. 49 utracił moc z dniem 15 stycznia 2003 r. Trybunał Konstytucyjny w swoim orzeczeniu z dnia 20 kwietnia 2005 r. uchylił owo uchylenie, jest to podwójna negacja, takie podwójne nie, które logicznie oznacza przywrócenie art. 49. Niestety, Trybunał Konstytucyjny, jak państwo wiecie, nie ma prawa przywracać uchylonego przepisu, może jedynie powiedzieć, że uchylenie jest uchylone. Nasi prawnicy z Biura Legislacyjnego stwierdzili, że nie możemy nominalnie wprowadzać art. 49, ponieważ został on uchylony, dlatego też, aby wyjść naprzeciw tej sytuacji prawnej, pojawił się pomysł, żebyśmy wprowadzili art. 48², który reguluje te przepisy w sposób określony w naszym projekcie. Faktycznie przywracamy treść art. 49, wprowadzając również mocniejszy przepis ułatwiający postępowanie, mówiący o tym, iż sąd będzie orzekał w tych sprawach w postępowaniu nieprocesowym, a więc podobnie, jak w przypadku mieszkań zakładowych sprzedanych wraz z najemcami. Sądzę, że będzie to stanowiło pewien bicz dla tych spółdzielni, które sobie absolutnie lekceważą przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, gdyż z sąd będzie mógł orzekać o uwłaszczeniu, jeśli spółdzielnia nie będzie się wywiązywała z tego obowiązku. Proszę państwa, to jest najważniejsza materia ustawowa proponowana w naszej nowelizacji.

Chcę jeszcze dodać, iż Senat bardzo długo debatował nad przepisami ustawy z dnia 30 lipca 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych. Chodzi o sytuację tych członków spółdzielni, którzy weszli wbrew swej woli w orbitę hiperinflacji, a więc zaciągali kredyty przed końcem maja 1992 r. i objęła ich hiperinflacja. Znaleźli się oni w takiej sytuacji, że dawno spłacili już nie tylko kredyty, ale i skapitalizowane odsetki, lecz ponieważ te odsetki urosły monstrualnie, kilkakrotnie przekroczyły ich już dawno spłacone kredyty, choć spłacili skapita-

lizowane odsetki, to w dalszym ciągu mają coś do spłacania. Aktualne przepisy mówią, że mają oni przez dwadzieścia lat spłacać tak zwane normatywy. Normatyw związany z mieszkaniem jest to wielkość ustalana statystycznie przez urząd kompetentny do ustalania standardów w tym zakresie.

Proszę państwa, Senat uznał, że spłacanie tych normatywów przez tak długi okres jest rodzajem haraczu płaconego kiedyś Tatarom, tak, haraczu. Jest to po prostu jakiś anachronizm. Dlaczego ci ludzie mają to tak długo spłacać? Była to niezawiniona sytuacja, w skali makrosystemu, oni już ponieśli te koszty, ale dlaczego to ma trwać dwadzieścia lat. Skróciliśmy ten okres do połowy, taka jest propozycja w art. 3 naszej nowelizacji.

Proszę państwa, przepraszam, ale nie mogłem przedstawić tego krócej, ponieważ jest to dość skomplikowana materia ustawowa. Starłem się niekoniecznie bardzo szczegółowo zamęczać państwa przepisami, a jedynie przedstawić logikę naszych propozycji. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo, Panie Senatorze.

Proszę państwa, przystępujemy teraz do serii pytań do tej części. Proszę o podanie imienia i nazwiska po włączeniu mikrofonu.

Bardzo proszę.

**Przewodnicząca Stowarzyszenia
Obrony Interesów Lokatorów w Katowicach
Krystyna Kowalik:**

Krystyna Kowalik, Stowarzyszenie Obrony Interesów Lokatorów w Katowicach. Interesują mnie mieszkania zakładowe.

Panie Profesorze, nadal uwiera mnie art. 5 ustawy nowelizowanej. Jest tam określenie dominacji i udziału Skarbu Państwa w spółkach oraz tego czasu bodajże od 1 lipca 2001 r. do chwili wejścia w życie ustawy. Takie określenie udziału Skarbu Państwa blokuje wszystkie wcześniejsze zakłady, które zostały sprywatyzowane i mają mniejszy udział Skarbu Państwa niż dominujący. Chodzi na przykład o Zakłady Metalurgiczne „Silesia”, kilkaset mieszkań, i inne duże zakłady pracy, które przekształcały się w 1997 r., tam jest mniejszy udział Skarbu Państwa, jest to 5%, 15%, różnie, a resztę stanowią czasami akcje pracownicze, czasami nie, różnie. W każdym razie te zakłady pracy przekazały aportem mieszkania do spółek z o.o., spółek mieszkaniowych, i teraz ani zakład pracy, ani spółki nie są tym zainteresowane, tłumaczą się tym, że nie będą sprzedawać mieszkań, bo nie ma tam większościowego udziału Skarbu Państwa, koniec, kropka. W sumie za każdym razem musiałyby się odbywać sprawy sądowe, tak jak o tym mówiliśmy. Tymczasem byłoby nam dużo łatwiej, dużo prościej dochodzić wykupu mieszkań, oczywiście na zasadach preferencyjnych, bo to interesuje ludzi, gdyby nie było zapisu o okresie dominacji Skarbu Państwa w art. 4 i 5. Dziękuję.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę.
Proszę włączyć mikrofon i się przedstawić.

Członek Zarządu Polskiej Unii Lokatorów Helena Denis:

Helena Denis. Jestem z Polskiej Unii Lokatorów w Warszawie.

Jedno z pytań, które chciałabym zadać, przedstawiła już moja poprzedniczka, więc nie włączam się już do tego tematu, bo bym się powtarzała. Mam innego rodzaju pytanie. Interesuje mnie, jak przebiegały prace nad przygotowaniem nowelizacji omawianych tu przepisów. My byliśmy w kontakcie i pytaliśmy Senat o pierwszą turę prac. W odpowiedzi otrzymaliśmy pismo, że 26 kwietnia wniosek legislacyjny został przekazany do Sejmu. W Sejmie nam odpowiedziano, że toczą się prace nad ustalaniem warunków prawnych itd. Wobec tego interesuje mnie to, dlaczego dziś – z tego, co rozumiem, te prace toczyły się – przedstawia się nam obszerniejszy i bardziej skonkretyzowany projekt, zarówno w odniesieniu do jednego, jak i do drugiego tematu. Dlaczego?

Muszę powiedzieć, że dotychczasowe nieznowelizowane przepisy ustawy z 7 lipca 2005 r., zresztą pan senator Biela na pewno ma takie informacje od zainteresowanych, są przyczyną poważnych trudności w procesach sądowych. Zdarza się, że sądy oddalają czy odrzucają wnioski albo bardzo długo trwają czynności doprowadzające do finału. Są też przykłady pozytywnego rozpatrzenia wniosków do sądu o stwierdzenie naruszenia praw. To jest informacja, że jedne sądy potrafią ustalić naruszenie prawa, inne jakoś nie potrafią, a chyba nie potrafią w związku z niedokładnością ustawy z 7 lipca. Może ta nowela ułatwi tę sprawę.

Chciałabym usłyszeć autorską odpowiedź na pytanie, co teraz, bo owa procedura z doprowadzeniem do finału, ten wniosek nowelizacyjny ma być rozpatrywany na najbliższej sesji, ale Sejm nie musi od razu zająć stanowiska. Jak mają działać uprawnieni? Czy nadal mają kierować to do sądu, w sytuacji gdy nie skierowali wniosków, względnie, gdy już skierowali, domagać się rozpatrzenia w tym okresie do czasu nowelizacji? I sprawa...

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.
(Członek Zarządu Polskiej Unii Lokatorów Helena Denis: Dziękuję.)
Dziękuję pani bardzo.
Proszę teraz panią.

**Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Łodzi
Teresa Radoń:**

Teresa Radoń, stowarzyszenie uwłaszczeniowe w województwie łódzkim.

Chciałabym zapytać o dwie sprawy dotyczące mieszkań zakładowych. Czy zbywcy mieszkań zakładowych mają obowiązek udzielania bonifikaty również na ziemię sprzedawaną razem z mieszkaniem? Pytam, bo na przykład Wojskowa Agencja Mieszkaniowa nie stosuje żadnych bonifikat na sprzedaż ziemi i sprzedaje ją za 100%, a bonifikata dotyczy wyłącznie mieszkania.

Druga sprawa. Czy przewiduje się znormalizowanie opłat dla nabywców mieszkań zakładowych, czy też nie? Jest tu pewna nierówność. Nabywcy mieszkań spółdzielczych mają taką możliwość, a zakładowych, niestety, nie. Jest to duża, gruba różnica, jeżeli chodzi o gotówkę. Dziękuję.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

I ostatnie pytanie w tej serii. Proszę, pan na końcu. Pan senator odpowie, a potem kolejne pytania.

Proszę. I bardzo proszę się przedstawić.

Pan Marek Rawecki:

Marek Rawecki, Gliwice.

Mam pytanie dotyczące nowelizacji art. 11, 12, 17 i 39 w punktach, w których mówi się o tym, że ustaje członkostwo w spółdzielni, to art. 11 i 12, lub o osobie niebędącej członkiem spółdzielni, to art. 17 i 39, która jest zobowiązana do – i to się powtarza – po pierwsze, spłaty z tytułu modernizacji, po drugie, z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie. Ktoś może zrezygnować z członkostwa po tygodniu, ktoś inny po dziesięciu latach. Czy te spłaty, wysokość tych zobowiązań podlega jakiejś amortyzacji, czy też nie?

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

Teraz odpowiedzi na pierwszą serię. Proszę włączyć mikrofon.

Bardzo proszę, Panie Senatorze.

Senator Adam Biela:

Dziękuję.

Otóż, proszę państwa, jeśli chodzi o Zakłady Metalurgiczne w Katowicach, które zbyły swoje mieszkania zakładowe w 1997 r., to przepisy ustawy nowelizowanej przez nas mają znacznie ułatwić procedurę. Nie jest możliwe potraktowanie w taki sam sposób mieszkań, które mają różną sytuację prawną. Gdyby to było możliwe, to dawno mielibyście państwo własność swoich mieszkań, jeszcze w poprzedniej kadencji, w 2001 r., kiedy dyskutowano nad tą ustawą. Jednak sytuacja jest inna, dlatego że część mieszkań została zbyta przed wejściem w życie ustawy, która to regulowała. Proszę panią, zarówno w art. 4, jak i w art. 5 musi być przepis o właścicielu. Te artykuły różnią się tylko tym, że uwzględniają obowiązywanie ustawy, a gdy ona obowiązywała, to sytuacja jest łatwa, bo będziemy stosowali się do przepisów ustawy obowiązującej od 8 lutego 2001 r., jeśli jej nie wykonano. Jeśli zaś mieszkania zostały zbyte przed tą datą, na przykład w 1997 r., to będą musieli państwo rozwiązać to, niestety, na drodze postępowania sądowego. Ja niczego ani sam nie wymyślę, ani nikt do tej pory nie zasugerował czegoś, co... Chodzi o rozwiązanie, które nie byłoby narażone na natychmiastową ingerencję ze strony Trybunału Konstytucyjnego. Możemy jedynie za-

proponować, że najemcy mogą je nabyć za taką cenę, za jaką nabył je pierwszy nabywca od państwowego właściciela.

Proszę państwa, to, że akurat aktualny zbywca mówi, że on nie jest podmiotem dominującym, to fakt, oczywiście, że nie jest. Jednak przepis mówi o sytuacji, kiedy nie udzielono pierwszeństwa nabycia nie przez aktualnego zbywcę, na litość boską, lecz przez przedsiębiorstwo państwowe czy państwową jednostkę organizacyjną, która była właścicielem. Zatem należy zapytać, czy Zakłady Metalurgiczne w Katowicach w 1997 r. dały pierwszeństwo. Właśnie to będzie musiał rozstrzygać sąd, a nie to, czy aktualny zbywca jest podmiotem dominującym. To jest bezsensowne.

(Głos z sali: A to ciągle...)

Jeszcze raz powiadam, co jest bezsensowne. W świetle przepisów tej ustawy sąd ma rozstrzygać, czy właściciel w 1997 r., w przypadku zakładów metalowych są to te zakłady, dał prawo pierwszeństwa nabycia, czy nie. Tylko to ma rozstrzygać sąd, nie zaś to, czy aktualny właściciel dał, czy nie. To jest sprawa drugorzędna. Jeśli nie dał, to nowelizowane przez nas przepisy, tak jak powiedziałem, dają możliwość prawa roszczenia o nabycie tego mieszkania na takich warunkach, na jakich zostało ono zbyte przez Zakłady Metalurgiczne w Katowicach pierwszemu nabywcy. Rozumiecie to państwo? Chodzi o warunki, na jakich nabył to mieszkanie jego pierwszy nabywca od Zakładów Metalurgicznych w Katowicach. O tym ma rozstrzygnąć sąd i na takich warunkach dostaniecie państwo to mieszkanie. Inna sytuacja nie tylko nie jest przez nas rozpatrywana, ale gdybyśmy wiedzieli, jak to zrobić inaczej, to byśmy to zrobili. To, co państwo proponujecie, jest nierealne. My proponujemy coś, co jest możliwe. Tyle na temat Zakładów Metalurgicznych w Katowicach.

Mam nadzieję, że Sejm zacznie procedować nad tą ustawą. Zmieniono termin sesji sejmowej, miała się ona zacząć już jutro, ale z tego, co wiem, nie będzie jej w tym tygodniu. Kiedy będzie sesja?

(Głos z sali: Za tydzień.)

Dopiero za tydzień. Mam nadzieję, że znajdzie się to w porządku obrad. Jest tu pani poseł, która na pewno wie, czy w sesji jest przewidziany punkt dotyczący projektu senackiego.

Pani Poseł, czy jest przewidziany taki punkt?

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Aha, nie wie pani jeszcze. Mam nadzieję, tak obiecywał pan marszałek Jurek, że będzie to procedowane na najbliższej sesji. Tyle mam na ten temat do powiedzenia.

Czy państwo możecie coś w tej sprawie robić? Tak. Możecie państwo napisać do pana marszałka Sejmu, już nie Senatu, bo Senat zrobił wszystko, co było w jego mocy, o to, żeby przyspieszono prace nad nowelizacją projektu senackiego w sprawie mieszkań zakładowych. Będziemy państwu bardzo wdzięczni za taką pomoc w tej sprawie.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Nie, teraz nie, bo jeszcze nie skończyłem odpowiadać. Czy odpowiedziałem już na wszystkie pytania? Nie, jeszcze nie, ale nie zapisałem.

(Głos z sali: Różnice w płatnościach.)

Płatności.

(Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Łodzi Teresa Radoń: Chodzi o brak bonifikaty na ziemię.)

Aha. Myśleliśmy o tym, Pani Prezes, uwzględniliśmy to. Tak. Otóż jest art. 58 ustawy. Gdy pani dokładnie wczyta się w art. 2, to jest tu zmiana druga dotycząca uchylecia ust. 3 w art. 58. Otóż, gdyby to weszło w życie, to umożliwiłoby to również udzielenie bonifikaty wojskowym. Taką informację mam dla pani.

(Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Łodzi Teresa Radoń: A notarialne opłaty w stosunku do nabywców mieszkań zakładowych będą znormalizowane, czy nie?)

(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Opłaty notarialne.)

Opłaty notarialne...

(Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Łodzi Teresa Radoń: ...płacą pełną taryfę, a ci, którzy kupują mieszkania spółdzielcze, mają bonifikatę.)

Rozumiem. Jest to kwestia, którą sobie zapiszę. Dotychczasowe przepisy tego nie przewidują. Zatem jest to pewna nowość, którą możemy wykorzystać z tego seminarium, w celu ujednoczenia przepisów. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę.

(Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Elblągu Witold Łada: Witold Łada, Elbląg. Ja mam pytanie do pana profesora...)

(Pan Marek Rawecki: Przepraszam, nie otrzymałem jeszcze odpowiedzi na moje pytanie w sprawie amortyzacji.)

Senator Adam Biela:

Aha, rzeczywiście, przepraszam bardzo.

Ta ustawa nie sięga tak daleko, nie reguluje tego, jak długo się jest członkiem spółdzielni. Ja nie wiem, czy w ogóle jest możliwe uregulowanie tego, kto i jak długo chce być jeszcze członkiem spółdzielni. Każda spółdzielnia ma jakieś, mam nadzieję, księgi finansowe i można to ustalić, czy jakaś modernizacja była w tym czasie przeprowadzana. Jeśli ktoś rezygnuje z członkostwa w spółdzielni, a wcześniej ponosił koszty związane z wpłatą na fundusz remontowy, to się to da ustalić rachunkowo. Pan doktor jest akurat matematykiem, o ile pamiętam, jest pan doktorem matematyki, więc na pewno pomógłby pan to ustalić spółdzielni. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę.

**Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Elblągu
Witold Łada:**

Witold Łada, Elbląg.

Mam do pana profesora pytanie dotyczące mieszkań zakładowych. Zapewne pan profesor wie, że zakłady Zamech w Elblągu odsprzedały spółce Elzam Dom ponad tysiąc mieszkań. Część mieszkań sprzedano lokatorom, nie lokatorom, tylko najemcom za 20–30 tysięcy zł.

(*Głos z sali: Prosimy bliżej mikrofonu.*)

W tym roku spółka Elzam chyba przestraszyła się, że wejdzie w życie nowelizacja, i po namowie czy po rozmowach z miastem odsprzedała czterysta pięćdziesiąt kilka mieszkań za ponad 3 miliony zł, co dało kwotę około 6 tysięcy zł za mieszkanie. Złożyłem skargę do wojewody o uchylenie uchwały, którą podjęła rada miasta. Wojewoda odpisał, że wszystko jest zgodnie z prawem.

Tymczasem wczoraj dowiedziałem się od najemców, że miasto będzie sprzedawało te mieszkania za 25% wartości rynkowej, czyli z bonifikatą w wysokości 75%. Rada miasta podjęła taką uchwałę. Jest tu jeszcze taki problem, że były osoby, które założyły sprawy sądowe, sąd to przedłużał, i na dziś żadna sprawa nie została pozytywnie załatwiona dla tych lokatorów. Obecnie właścicielem tych mieszkań jest już miasto, są to mieszkania komunalne, ale w dalszym ciągu zarządcą tych mieszkań jest spółka Elzam Dom.

Jeżeli ta ustawa po nowelizacji wejdzie w życie, to komu ci lokatorzy czy najemcy będą zakładać sprawę sądową. Chyba nowemu właścicielowi, czyli miastu, tak? Tak to rozumiem. To jest jedno pytanie.

Jeśli już jestem przy głosie, to chciałbym zapytać też o sprawę dotyczącą spółdzielni mieszkaniowych. Chciałbym się z tym zwrócić do państwa senatorów i do pani poseł. W ustawie z 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej nie ma zapisu dotyczącego spółdzielni mieszkaniowych. Ja jako członek spółdzielni mieszkaniowej składałem do spółdzielni prośbę o informację. Spółdzielnia mi takiej informacji nie udzieliła. Złożyłem skargę do sądu wojewódzkiego. Sprawa została załatwiona pomysłnie, na moją korzyść. Spółdzielnia odwołała się do sądu naczelnego w Warszawie. Sąd naczelny wydał wyrok odrzucający moją skargę, tłumacząc, że spółdzielnie temu nie podlegają, bo nie korzystają ze środków publicznych...

(*Przewodniczący Marek Waszkowiak: Przepraszam bardzo, ale to nie dotyczy gruntów.*)

Chodzi tu o to, żebyście państwo...

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Przepraszam bardzo. Proszę nie poruszać indywidualnych tematów, które dotyczą innych sytuacji. Pytania mogą dotyczyć tylko uwłaszczenia.

(*Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Elblągu Witold Łada: Dobrze. Dziękuję.*)

Bardzo proszę, teraz może pan.

Członek Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego „Własność” w Krakowie Henryk Połcik:

Moje nazwisko Połcik.

Ja mam takie pytanie, może sugestię do pani poseł i do panów senatorów. Mia-
nowicie, 12 maja została znowelizowana ustawa o komercjalizacji i prywatyzacji.
W tej ustawie jest między innymi taki zapis, że można przekazać do samorządów ma-
jątek Skarbu Państwa. Ja oczywiście później będę mówił na ten temat szczegółowo,
przedstawiając sprawozdanie stowarzyszeń uwłaszczeniowych.

Moje pytanie jest następujące. Czy nie warto się zastanowić nad tym, żeby połą-
czyć problem mieszkań zakładowych, które są w tej chwili w jakimś sensie własnością
Skarbu Państwa, z tą ustawą i przekazać je do samorządów? Niech samorzady się tym
martwią. Innymi słowy, może można skonsumować ustawę, która została teraz znowe-
lizowana, mówię o ustawie o komercjalizacji i prywatyzacji oraz o zmianie innych
ustaw. Dziękuję.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.
Jeszcze pan, tak?
Bardzo proszę.

**Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Rzeszowie
Andrzej Ryłski:**

Andrzej Ryłski jeszcze raz.

Panie Senatorze, mam takie pytanie. Otóż mam jeden budynek, który został wy-
budowany i przeznaczony pod zamieszkanie w 1996 r., osoby tam mieszkające właśnie
spłacają kredyty. W tym artykule zapisane jest, że na wniosek kredytobiorcy, który od
dnia 1 stycznia 1998 r. dokonywał takiej spłaty itd. Czy obowiązuje to również osoby,
które rozpoczęły spłatę w roku 1996? Oczywiście, one spłacają to do dnia dzisiejszego
i będą spłacać do roku 2018 zgodnie ze starym zapisem.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.
Czy ktoś chciałby jeszcze zadać pytanie w tej serii?
(*Przewodnicząca Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Kosza-
linie Urszula Kostuch: Jeśli jeszcze mogę, to chciałabym zabrać głos.*)
Bardzo proszę.

**Przewodnicząca
Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Koszalinie
Urszula Kostuch:**

Proszę państwa, ja chciałabym...
(*Głos z sali: Proszę się przedstawić.*)
Urszula Kostuch, stowarzyszenie uwłaszczeniowe z Koszalina.
Mnie z kolei interesują sprawy dotyczące spółdzielni mieszkaniowych, które zo-
stały utworzone na bazie mieszkań pegeerowskich. Jak wszyscy wiemy, pegeery zo-
stały przejęte przez Agencję Własności Rolnej Skarbu Państwa i natychmiast na bazie

mieszkań pegeerowskich zostały utworzone spółdzielnie, ze wskazaniem nawet całych zarządów. Obecnie te zarządy tak się rządzą, jak wszystkie inne spółdzielnie mieszkaniowe, w zasadzie nie dając prawa właścicielom. Czy w tym przypadku również będzie obowiązywało prawo dotyczące mieszkań zakładowych? To jest jedna sprawa.

Druga sprawa. Ja przepraszam najmocniej, troszkę się spóźniłam i nie słyszałam wypowiedzi na temat nieruchomości ziemskich. Tymczasem nieruchomości ziemskie z pegeerów, które w dalszej kolejności zostały przejęte przez Agencję Nieruchomości Rolnych, także zostały posprzedawane. Ja co chwila dowiaduję się, że ktoś, kto nie ma nic wspólnego z rolnictwem kupił, 400 ha, 500 ha, są to osoby spoza byłych pegeerów. Czy rzeczywiście nie można by było wrócić do tego, żeby ludzie, którzy zostali bardzo pokrzywdzeni w byłych pegeerach, mogli w jakiś sposób uczestniczyć w tym dobru, jakie wiąże się między innymi z opłatami dla tych, którzy wykupili te grunty? Nie wiem, czy to dotyczy akurat tego tematu, ale ja bym może apelowała o to, aby w ogóle można było przedyskutować tę sprawę. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

Tak, ale już nie tutaj.

Panie Senatorze, bardzo proszę o udzielenie odpowiedzi na tę serię pytań.

Senator Adam Biela:

Dobrze. Dziękuję.

Jeśli chodzi o sytuację dotyczącą mieszkań w Elblągu, które zakupiło miasto od spółki Elzam, już przepisy obecnie obowiązującej ustawy mówią, że najemcy tych mieszkań mają prawo domagać się uzyskania odrębnej własności. Wprawdzie nie ma tam prawa roszczenia, ale sąd mógłby rozpatrywać te wnioski. W dodatku zgodnie z przepisami tej ustawy najemcy mają trzy lata na złożenie wniosków. Po wejściu w życie znowelizowanych przepisów też proponuje się okres trzech lat, jest to przedłużone, w dalszym ciągu zapisane są tu trzy lata. Przy tym najemcy będą się domagali zapewnienia tych samych warunków, na jakich zostały zbyte te mieszkania przez przedsiębiorstwo państwowe, które było ich właścicielem. I to sąd będzie badał, na jakich warunkach zostały one zbyte. A jeśli miasto nabyło to za większą wartość, to jest to problem miasta, które będzie musiało to zbyć na warunkach, o których mówi ustawa, a potem domagać się ewentualnie rekompensaty od Skarbu Państwa, nie wiem, z jakim skutkiem. Taka jest odpowiedź na to pytanie. Ustawa przewiduje możliwość dochodzenia roszczeń przed sądem od aktualnego zbywcy.

Jeśli chodzi o kwestię połączenia sprawy mieszkań zakładowych z ustawą o komercjalizacji i prywatyzacji, to prosiłbym, żeby ewentualnie pan minister był uprzejmy odnieść się do tego na końcu w swoim wystąpieniu.

Jeśli chodzi o pytanie pana prezesa Ryłskiego, to mogę powiedzieć, że nasz projekt przewiduje, iż niezależnie od tego, kto i kiedy spłacał, jeśli nie miał przerw w spłacie normatywu większych niż cztery kwartały, to uważa się, że spłacał – tak stanowi nasz przepis – i będzie to robił tylko dziesięć lat, nie zaś dwadzieścia. Tylko tyle. Gdyby udało nam się to wprowadzić, byłoby to chyba wielkie osiągnięcie. W Senacie

podczas sesji plenarnej dyskutowaliśmy na ten temat bite dwie godziny i uzyskaliśmy prawie jednomyślny wynik w głosowaniu.

(Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Rzeszowie Andrzej Rylski: Bardzo dziękuję w imieniu tych mieszkańców.)

Jeśli zaś chodzi o kwestie popegeerowskie, to muszę przyznać, że nie analizowałem ich aż tak dokładnie w kontekście mieszkań. Jeśli są to mieszkania spółdzielni mieszkaniowej i ta spółdzielnia nie uregulowała kwestii własnościowych, a wcześniej były to mieszkania zakładowe, pegeerowskie, to oczywiście będą podlegały tej ustawie. Dziękuję.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

Bardzo proszę, najpierw pani, a potem pan, tak? Proszę się przedstawiać.

Proszę bardzo.

**Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Słupsku
Jadwiga Hennig:**

Jadwiga Hennig ze Słupska.

Panie Profesorze, jeśli chodzi o ustawę o pomocy państwa w spłacie kredytów, to chciałabym zadać pytanie, czy na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z 1988 r. kredyty spłacane właściwie od 1991 r., potem ustawa o pomocy państwa wprowadziła normatyw... A 30 czerwca 1993 r. banki, tak zwane spółdzielnie, oddłużyły ze skapitalizowanych odsetek, ale przenieśli na przejściowy wykup odsetek wobec Skarbu Państwa. Spółdzielnie nie stosują tego oddłużenia, chociaż mam w protokole zapis, że na sprawie sądowej nastąpiło takie oddłużenie, ale w kartach analitycznych, do których zobowiązuje ustawa, nie ma tego oddłużenia. Obecnie nasi członkowie, łącznie ze mną, spłacają kredyty, robią to od 1991 r. i gdybyśmy musieli od 1998 r. nadal płacić normatyw przez dziesięć lat, to siedemdziesięciometrowe mieszkanie, biorąc pod uwagę Skarb Państwa, dotację z tytułu odsetek, wyniesie już 95 tysięcy. Jest to dużo za dużo...

(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Proszę konkretyzować pytanie w odniesieniu do tematu.)

Czy w ustawie o pomocy państwa w spłacie kredytów również mówi się o art. 7 i 8, o kredytach rozliczonych do 31 maja 1992 r.? Dziękuję.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

Proszę bardzo. I proszę się przedstawić.

**Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Białymstoku
Krzysztof Pużuk:**

Krzysztof Pużuk, stowarzyszenie uwłaszczeniowe w Białymstoku.

Panie Profesorze, czy pojawia się problem, sygnalizowany jest problem wielkiej płyty? Jeden z moich przedmówców na początku zadał takie pytanie dotyczące wielkiej płyty w Warszawie, bo niebawem kończy się okres owych czterdziestu lat. W Białymstoku również pojawiały się tego typu pytania. Ludzie przychodzą i pytają. Nie mówię, że dużo jest takich osób, ale już sygnalizowane są takie problemy. Ktoś przekształci mieszkanie z wielkiej płyty, mieszka już ponad trzydzieści lat i co będzie dalej. Jakie są gwarancje? Czy państwo daje jakieś gwarancje, czy w ogóle ten problem zaczyna być rozważany? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, proponowałbym, żebyśmy się zbliżali do końca.

Czy ktoś z państwa ma jeszcze pytanie dotyczące tej części obrad?

Nie ma chętnych. Dziękuję bardzo.

Proszę bardzo, pan senator Biela.

Senator Adam Biela:

Otóż przepisy proponowane przez nas w nowelizacji ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów zasadniczo mają na uwadze objęcie tych członków spółdzielni, którzy zaciągnęli kredyty do końca maja 1992 r. i je spłacili, ale potem przyszły odsetki, które były kapitalizowane itd. Nie ma to ani rąk, ani nóg, z tego wynika propozycja tych dziesięciu lat. Gdyby nawet spłacali nieregularnie, to już w następnym roku nastąpiłby koniec spłaty normatywów, jeśli chodzi o te osoby. To głównie oni byli objęci zakresem naszej uwagi, gdyż ich objęła ta hiperinflacja. Tymczasem ci, którzy zaciągnęli kredyty później, są w innej sytuacji. Ich ta niesprawiedliwość tak nie dotyczy, dlatego też będą zobowiązani do spłaty normatywu zgodnie z tym, co jest przewidziane w ustawie, czyli już nie przez dwadzieścia lat, lecz w okresie dziesięciu lat i w stosunku do nich i tak jest to ulga.

Sprawa wielkiej płyty. Tak jak państwo senatorowie tu obecni pamiętają, nigdy nad tym nie dyskutowano. Myślę, że jeśli zostaną dokonane przekształcenia, będzie łatwiej. Można rozmawiać również o wielkiej płycie, ale w tej chwili nie jestem w stanie powiedzieć nic konkretnego na ten temat, jeszcze wielką płytą się nawet przez chwilę nie martwiłem. Oczywiście nie oznacza to, że problemu nie ma, ale najpierw muszą zostać zakończone procesy legislacyjne w przedmiocie uwłaszczenia. Jakkolwiek by na to nie patrzeć, jeśli ktoś będzie miał własność, to łatwiej będzie mu wykonywać jakieś ruchy, czy w wielkiej płycie, czy nie. Dziękuję.

(Głos z sali: Niemiecki rząd rozbiera teraz domy...)

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Bardzo różnie i niemiecki rząd, i Londyn podchodzą do tego.

Proszę państwa, proszę zwrócić uwagę na to, ile jest różnych problemów. Wszystkich się załatwić nie da. Ważne są dyskusje, ważne jest przekazywanie sobie informacji. Czy nowelizacja rozwiąże wszystkie problemy? Nie. Pojawiają się inne, w innych miejscach, bardziej skomplikowane.

Panie Ministrze, jeżeli mogę prosić pana i współpracowników zarówno o ustosunkowanie się do wielu pytań, jak i przedstawienie pewnego generalnego komentarza, to bardzo proszę.

Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa Piotr Styczeń:

Dziękuję bardzo.

Panie Przewodniczący! Wysoka Komisjo! Szanowni Państwo!

Dziękuję za zaproszenie na to seminarium. Jest ono dla mnie o tyle ważne, że przygotowujemy teraz rządowe stanowisko do projektu zamieszczonego w druku nr 602. To stanowisko rodzi się w bardzo dużym wysiłku, towarzyszy mu intensywne zastanawianie się i wielowątkowe traktowaniu regulacji, które proponuje Senat w nowelizacji wielu ustaw.

Chciałbym państwu powiedzieć, że obserwujemy to z dużym zrozumieniem, a przede wszystkim zainteresowaniem, a także doceniamy fakt różnorodności problemów, które tu zgłaszaliście. Niektórych nie sposób dotknąć regulacją tej ustawy czy jakąkolwiek inną. Ta różnorodność powoduje, że w dalszym ciągu stoi przed rządem bardzo trudne zadanie, ponieważ tak się składa, że to, co powinno być uregulowane na samym początku tworzenia w Polsce demokracji w sposób zasadniczy, prawidłowy i jednoznaczny, regulowane jest w sposób ciągły, nazwijmy to, w zależności od biegu wydarzeń tak politycznych, jak i gospodarczych. Dlatego im później do czegokolwiek się zabieramy w materii, którą dzisiaj omawiamy, ale nie tylko, tym trudniej jest ją regulować.

Proszę państwa, ta wieloprzypadkowość i ogromna złożoność problematyki, wynikające z państwa głosów, powodują, że nasze stanowisko do wielu propozycji, które zgłaszane są w Sejmie, również do bardzo cennej propozycji zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, którą przedłożyła pani poseł Masłowska, i za tę propozycję oczywiście wypada publicznie podziękować, musi zawierać zastrzeżenia, musimy też pokazywać zagrożenia wynikające z wdrażania teraz, a nie wcześniej, konkretnej propozycji.

W charakterze przykładu, żeby nie dyskutować z państwa poglądami, podam, że gdybyśmy spróbowali oddłużyć spłatę kredytów zaciągniętych do maja 1992 r., to jedną z kwot, która byłaby po stronie budżetu, obciążałaby budżet w roku 2008 z tytułu wdrożenia takiego mechanizmu, byłaby kwota zawierająca się między 1 miliardem 830 milionami zł a 1 miliardem 940 milionami zł, które rząd powinien znaleźć na ten rok w budżecie.

Szanowni Państwo! Każda regulacja ma dwie strony. Z jednej strony wiąże się z przyznaniem komuś uprawnień i konkretnych korzyści, ale w sytuacji, kiedy gospodarka składa się z szeregu naczyń połączonych, to z drugiej strony taka propozycja rodzi akurat taki wysiłek ze strony budżetu, o czym państwa po prostu lojalnie informuję ze względu na to, że budżet to również system podatkowy i wysiłek wszystkich podatników, nie tylko tych, których dotyczy konkretna regulacja.

Ustosunkowując się do propozycji pana senatora Bieli, bo w obiegu politycznym i parlamentarnym ta propozycja ma już taką nazwę, chciałbym powiedzieć, że została ona na przestrzeni tych kilku miesięcy mocno przepracowana. Panie Senatorze, w porównaniu z pierwotnym projektem jest to już zupełnie inny projekt, chociaż reguluje te same kwestie, i za to przepracowanie oczywiście wypada w tym momencie po-

dziękować. Ma tu również znaczenie wysiłek prawników senackich, współpracujących z Senatem.

Proszę państwa, wiele szczegółowych pytań nie pozostawia już wątpliwości dzięki odpowiedziom udzielonym przez pana senatora. O fakcie, dotyczącym spłaty kredytów, już państwa poinformowałem. Chciałbym powiedzieć, że trudno jest tworzyć przepisy, z których wynikałyby normy prawne, regulujące w szczególności jakiś obszar, na przykład dotyczący, odwołam się do ostatniego pytania, budynków spółdzielni mieszkaniowych utworzonych na bazie byłych zasobów mieszkaniowych pegeerów. Oczywiście tego zasobu dotyczą takie same przepisy, na przykład spółdzielcze i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jak wszystkich innych, a sam charakter pozyskania takiego zasobu przez spółdzielnię nie zmienia sytuacji najemców, byłych najemców pegeerowskich i oczywiście ich uprawnień do uwłaszczania się na takich zasobach.

Komentując uwłaszczenie oparte na spłacie wyłącznie tego, co się należy budżetowi państwa, nazwijmy to, i to w wartościach nominalnych, chcę powiedzieć, że jest to bardzo słuszny kierunek. My ten kierunek co do generalnej zasady popieramy, ale zawsze wracamy myślą do tego – być może niektórzy z państwa znają moją publiczną wypowiedź w tej materii – czy poprzednio obowiązujące przepisy, skutkujące uwłaszczeniami w innych warunkach, nie pozostaną w sprzeczności co do sytuacji tych, którzy będą beneficjentami, tak daleko ingerującej, w dół oczywiście, jeśli chodzi o koszty, regulacji i nie będą one budziły pewnych zastrzeżeń. Jednak jest to tylko pogląd w tej materii, a nie ocena, bo ocena jest pozytywna. Uwłaszczanie mieszkań poza kwotami, które dotychczas były pobierane przez spółdzielnie mieszkaniowe, jest jak najbardziej słuszne i będziemy niejako oddawać się tej ocenie, oczywiście wskazując w naszym stanowisku zagrożenia.

Proszę państwa, kwestia tak zwanych modernizacji, funduszy remontowych oraz faktu, że podmiot gospodarczy, którego udziałowcem są wszyscy członkowie spółdzielni, domaga się zwrotu nakładów na konkretną pracę, na konkretną robotę. Zakładamy, że tak było. Ja nie mam prawa kwestionować jakiejś pracy, na to po prostu trzeba mieć dokumenty. Uznajemy, że regulacja zawarta w tej ustawie naprawdę wychodzi w tym momencie naprzeciw życiu, bo faktem jest, że ktoś, kto rezygnuje z członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, zdecydowanie powinien rozliczyć się z tym podmiotem; przestaje być udziałowcem tego podmiotu, ma zobowiązania, więc się rozlicza. Zaś ktoś, kto nadal jest członkiem, niech czerpie wszelkie korzyści związane z członkostwem, bo taka przynależność powinna być związana z korzyściami.

Proszę państwa, nie chciałbym brnąć w spółdzielczość, więc odniosę się teraz do mieszkań zakładowych. Regulacja, w której jest wyraźnie powiedziane, że prawo do pozyskania lokalu i to na warunkach niezwykle korzystnych, które zaistniały w zapoczątkowanym procesie prywatyzacji czy uwłaszczania najemców, mają ci, których prawo takie zostało naruszone, jest ze wszech miar słuszna. Trudno nie odnosić się pozytywnie do regulacji, która przywraca czyjeś uprawnienia naruszane w procesach, nazwijmy to, prywatyzacji w gospodarce.

Teraz sytuacje związane między innymi z art. 4, tu padło pytanie w tej sprawie. Otóż, jeśli Skarb Państwa nie był podmiotem dominującym w rozumieniu przepisów o publicznym obrocie papierami wartościowymi, i to wynika z ustawy z dnia 7 lipca 2005 r., to wtedy jest niejako zablokowana procedura uwłaszczeń lokali. Faktycznie

muszę tu pani przyznać rację, tak to właśnie wygląda na podstawie tego przepisu i być może, Panie Senatorze, trzeba będzie jeszcze raz pochylić się nad tą kwestią, nad art. 4 ust. 1, i rozważyć problem wynikający z faktu, że w procesie kształtowania się udziałów w podmiocie prawa handlowego, który to proces zupełnie nie zależy od najemców lokali, oni są tylko jego obserwatorami, w wyniku takiego procesu, na przykład zmiany, przenoszenia udziałów, następuje z kolei ograniczenie – i to często dzieje się nieświadomie – uprawnień najemców do przekształceń, o których pan senator w tej ustawie tak ciepło, tak to określe z trochę innej dziedziny, mówi. Sądzę, że należałoby wrócić do tego przepisu.

Sprawy gruntowe. Szanowni Państwo, jest tak, że tak naprawdę przekształcenia powinny dotyczyć uwłaszczenia, prywatyzacji tych, którzy już dysponują prawem, upoważniającym do takiego przekształcenia. Innymi słowy, tylko ci, którzy teraz mają w dyspozycji dzierżawę wieczystą, użytkowanie wieczyste, mogą z tego korzystać, nie może być tak, że ktoś nie ma prawa i przekształca w prawo własności. Tu były takie głosy, może się mylę, ale pojawił się w tej dyskusji przynajmniej pewien odcień, próba zmierzania również w tę stronę. Chodzi o sytuację, gdy ktoś nie uzyskał jeszcze prawa, jest na przykład w trakcie sporu o prawo użytkowania wieczystego, a już chciałby się uwłaszczać. Tak, proszę państwa, być nie może w państwie prawa.

Chciałbym również zauważyć taką kwestię. Pozostawmy jednak samorządom pewną wolność decydowania o majątku, który jest majątkiem całej społeczności gminy. I tu zgadzam się z panem senatorem Bielą, że tak naprawdę to lokalna społeczność decyduje o losie jej majątku. To jest tak, część osób chce się uwłaszczyć, ale chce się uwłaszczyć na majątku całej gminy, bo dopóki dzierżawi wieczyste, dopóty tak naprawdę ten majątek nadal jest własnością gminy. O Skarbie Państwa w tej chwili nie mówię, mówię wyłącznie o gminie.

Chcę państwu powiedzieć, że w tej chwili gmina – i my to będziemy oceniać czy próbować oceniać, bo próba jest bardzo trudna do zrealizowania – kształtując swoją politykę dochodową na cele związane z funkcjonowaniem całego majątku gminy, dotyczącego wszystkich jej obywateli, w wyniku przekształceń będzie musiała taką politykę dochodową zreformować. Wyraźnie jest to pokazane w budżetach gmin. Jeżeli państwo uczestniczycie w sesjach rad gmin, szczególnie budżetowych, to z łatwością zauważycie, jaki udział ma przychód z tytułu dzierżawy wieczystej czy w ogóle dzierżaw majątku gminy jako takiego w pozycji dochodowej gminy i na co te pieniądze można przeznaczać. Biorąc pod uwagę bardzo silną, ukonstytuowaną pozycję gminy, umocowaną konstytucyjnie tak, żeby dobitnie pokazać znaczenie tej regulacji, a właśnie tak się dzieje w Polsce, nie można w sposób jednoznaczny ingerować w majątek gminy w drodze ustawy, która ma rangę niższą niż konstytucja. I z całym przekonaniem chcę poinformować pana profesora Biele o stanowisku, jakie zajmujemy, iż zgadzamy się z jego poglądem.

Szanowni Państwo, przygotowujemy teraz stanowisko rządu, jesteśmy w tej chwili na etapie opracowywania jego projektu. Będziemy starali się w sposób jak najbardziej przychylny potraktować to, co nie budzi żadnych wątpliwości, to jest naszym obowiązkiem, jednakże w tym stanowisku wytkniemy, słowo „wytkniemy” jest oczywiście nadmiernym akcentowaniem faktu, że będziemy starali się pokazać prawdziwie w naszej ocenie obraz tego, co uczyni ustawa, gdyby weszła w życie. Proszę państwa, musimy tak zrobić, bo najważniejszą sprawą jest wzajemna... Jesteśmy rządem koali-

cyjnym. Ten projekt przedkłada akurat pan profesor Biela, prawicowy rząd ten projekt ocenia i w naszej ocenie musimy zawrzeć sprawę najważniejszą, mianowicie prawdziwe stanowisko. Nie może być tak, że będziemy próbowali, choćby dla celów innych niż merytoryczne, konstruować stanowisko, które powodowałoby przy przyjęciu niektórych regulacji na przykład spory z Trybunałem Konstytucyjnym. Te spory, jak państwo wie, ostatnio nie służą niektórym regulacjom, które próbujemy wdrażać, mamy pewne problemy. Nie chciałbym się bardziej w tę materię zagłębiać.

Na zakończenie, żeby nie przedłużać tego spotkania, chciałbym raz jeszcze podziękować przede wszystkim państwu, którzy zabieraliście głos. Fakt, że się tu znaleźliśmy, jest dla nas bardzo pomocny w konstruowaniu kolejnych zapisów naszego stanowiska, a przede wszystkim stosunku do projektu ustawy Senatu. Dziękuję bardzo. *(Oklaski)*

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo, Panie Ministrze.

Proszę państwa, zbliżamy się ku końcowi. Jeszcze parę zdań pana senatora Bieli.

(Głos z sali: Czy można zadawać pytania panu ministrowi?)

Już nie. Przykro mi bardzo.

Bardzo proszę.

Senator Adam Biela:

Dziękuję panu przewodniczącemu.

Również bardzo serdecznie chciałbym podziękować państwu za udział w dyskusji, za przyjęcie naszego zaproszenia, za przybycie, także panu ministrowi za przedstawione uwagi.

Proszę państwa, myślę, że będziemy się starali wypracować to wspólnie. Oczywiście, oczekujemy na stanowisko rządu, które jest merytoryczne, ale które jednocześnie merytorycznie uwzględnia potrzeby tak potraktowanych najemców. Chciałbym, żebyście państwo potraktowali to jako merytoryczny problem, mam nadzieję, że tak to będzie rozumiane. Po prostu nie chcemy naruszać niczyich interesów, nie chcemy też krzywdzić tych, którzy nabyli te mieszkania, niektórzy nabyli je niekoniecznie w złej wierze, choć niestety większość, śmiem sądzić, nabyła je w złej wierze, w celach spekulacyjnych i absolutnie nie przejmując się dołą najemców, których potraktowano jak kogoś, kto w ogóle nie ma prawa głosu, a więc w sposób, który nie mieści się w głowie, w ramach państwa cywilizowanego, nie mówiąc już o warunkach budowania z prawdziwego zdarzenia demokracji.

Panie Ministrze, będziemy wdzięczni za doprecyzowanie przepisów art. 4. Już nawet zrodziły się pomysły jego nowelizacji w tej wersji, która jest nowelizowana. Chętnie jeszcze posłuchamy, gdyście państwo zechcieli nam pomóc w jego doprecyzowaniu, jest to clou tej ustawy.

Dzięki tej dyskusji udało nam się również wnieść pewne nowe elementy do naszej nowelizacji, jak chociażby ujednoczenie przepisów dotyczących kosztów zawierania umów notarialnych i kosztów sądowych wpisu do księgi wieczystej w odniesie-

niu do mieszkań spółdzielczych i zakładowych. Będę się starał o tym pamiętać w toku prac sejmowych.

Proszę państwa, chciałbym jeszcze raz podziękować panu przewodniczącemu, także senatorom, za zorganizowanie tego spotkania. Myślę, że dla nas wszystkich płynie ogromna korzyść merytoryczna z tego dialogu. Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję bardzo.

Proszę państwa, to seminarium jest rezultatem tego, że w tej materii ścierają się różne podmioty, i stowarzyszenia, i obywatele, i gminy, i rząd, i ministerstwa, od finansów zaczynając, Panie Ministrze, prawda? Jest potrzeba uwzględnienia dziesiątków różnych problemów. W trakcie tego seminarium, które odbyło się niejako w połowie drogi legislacyjnej, bo sprawa jest w Sejmie, poruszono kilka problemów, które pan senator Biela jako reprezentant naszej komisji w Sejmie będzie musiał podnieść podczas prac komisji. Myślę, że to nie jest nasze ostatnie spotkanie.

Proszę państwa, chciałbym powiedzieć o jeszcze jednej sprawie. To nie jest tak, że my wszyscy jesteśmy oderwani od tego, co się dzieje. Pan senator Biela pracuje w jednym stowarzyszeniu, ja współpracuję z drugim stowarzyszeniem, akurat lokatorów i spółdzielców, inni senatorowie współpracują z innymi stowarzyszeniami. Te informacje tutaj wpływają.

Chcę też powiedzieć, że przykro mi, iż czasem musiałem bardzo ostro interweniować i jednoznacznie egzekwować zapisy Regulaminu Senatu. Proszę państwa, my mamy dwie do trzech godzin, żeby wysłuchać państwa opinii, państwa uwag, które muszą zmieścić się w pewnych trybach. Jeżeli się z czymś spóźnimy, to choćbyście państwo mieli stuprocentową rację, nie ma to większego znaczenia, ponieważ pociąg już odjechał. Pani mówiła o piśmie, dotyczącym tego, na jakim etapie prac jesteśmy, prawdopodobnie jest to pismo ode mnie albo od pana marszałka Borusewicza.

Proszę państwa, cieszę się również, że przyjęli nasze zaproszenie pan minister i pani dyrektor, zresztą zawsze państwo je przyjmujecie i pracujecie z nami, bo ten głos musi być uwzględniony, ten głos jest bardzo istotny dla naszych prac legislacyjnych.

Dziękuję państwu za wysiłek przyjazdu do nas, wysiłek przygotowania się do dyskusji. Mam nadzieję, że w przyszłości, gdy będziemy dalej pracowali, będziemy współpracowali w zgodzie. Dziękuję.

(Pełnomocnik Wojewódzki do spraw Uwłaszczeń Polskiego Stowarzyszenia Właścicieli Ziemi, Rolników, Ogrodników i Kupców Okręg Świętokrzyski – Kielce Piotr Łankiewicz: Mam jeszcze jedno pytanie.)

Proszę.

**Pełnomocnik Wojewódzki do spraw Uwłaszczeń
Polskiego Stowarzyszenia Właścicieli Ziemi, Rolników, Ogrodników
i Kupców Okręg Świętokrzyski – Kielce Piotr Łankiewicz:**

Piotr Łankiewicz.

Ja mam takie pytanie, taką sprawę. U mnie w Kielcach wprowadziliśmy rady nieruchomości budynków i to pomogło nam działać. Otóż pojawił się taki problem, że trze-

ba było zebrać podpisy trzystu mieszkańców, jeżeli miało się robić remont; wszyscy mieli wyrazić zgodę i okazało się to niemożliwe. Trzeba było coś z tym zrobić. Wymyśliliśmy, że mieszkańcy wybierają swoich przedstawicieli, czyli ten najniższy organ spółdzielni. U nas jest tak, że jest to od trzech do siedmiu członków, w zależności od tego, ilu mieszkańców liczy budynek. I o co chodzi? Mieszkańcy mogą sobie sprawdzać, rozliczać, mają wszystkie dane o remontach. Spółdzielnia nie powie, że nic ją to nie obchodzi, bo to dotyczy danej nieruchomości, a wystarczy, że wszyscy pilnują swoich nieruchomości i w całości to się nie da oszukać, spółdzielnia nie jest w stanie oszukać mieszkańców. Jeżeli ktoś chce, to mam regulamin i można zobaczyć, jak to się odbywa. Mało tego, powołaliśmy kasy zapomogowo-pożyczkowe, coś w tym rodzaju jak były dawniej w zakładach pracy, bezprocentowo, jedne nieruchomości mogą pożyczać drugim, wszyscy wpłacają ileś procent na fundusz. Tak jak mówię, mam wzorce sprawdzone już od pięciu lat, jeśli trzeba, to służę pomocą, radą i mogę przekazać te materiały. Dziękuję.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Dziękuję.

Proszę państwa, pomysł bardzo dobry, świadczy o waszej aktywności w spółdzielni. Dziękuję bardzo.

Zamykam seminarium.

Proszę państwa, po krótkiej przerwie państwo zostajecie z panem senatorem Bielą, chodzi o sprawę wewnętrzne stowarzyszeń.

Dziękuję bardzo.

**Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Katowicach
Genowefa Juchno:**

Mam do pana pytanie. Dlaczego w tym spotkaniu nie przewidziano pytań do pana ministra? To była jedyna okazja dla przedstawicieli stowarzyszeń uwłaszczeniowych, jedyna. Ponieważ wiemy, że na szczeblu ministerialnym blokowane są propozycje uregulowania tych spraw, dlaczego nie dano nam tej szansy, żeby dzisiaj zapytać o to pana ministra?

(Przewodniczący Marek Waszkowiak: Zaraz pani odpowiemy.)

Mamy o to wielki żal, bo jechaliśmy z całej Polski, ponosząc koszty, poświęcając swój czas i tak nas potraktowano. Jest mi bardzo przykro.

Przewodniczący Marek Waszkowiak:

Wie pani, właśnie dlatego, żebyśmy nie dyskutowali, że każdy według własnego...

(Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Katowicach Genowefa Juchno: Nie, to były pytania, nie dyskusja.)

Nie, nie, wie Pani, istnieje coś takiego jak regulamin. Jeżeli się tego nie uwzględnia, to już przykro mi bardzo, ale to jest pani problem.

(Prezes Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Katowicach Genowefa Juchno: Właśnie o to mamy żal, że nie uwzględniono...)

Dziękuję.

(Koniec posiedzenia o godzinie 12 minut 33)

Kancelaria Senatu

Opracowanie i publikacja:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk: Biuro Administracyjne, Dział Wydawniczy

Nakład: 5 egz.

ISSN 1643-2851