



**RZECZPOSPOLITA POLSKA**  
**Rzecznik Praw Obywatelskich**

*Prof. dr Andrzej ZOLL*

00-090 Warszawa  
Al. Solidarności 77

Tel. centr. 551 77 00  
Fax 827 64 53

Warszawa, 6 marca 2001 r.

35028

RPO/368657/01/V/ST

Pan Antoni Tokarczuk  
Minister Środowiska

Szanowny Panie Ministrze

Do mojego Biura wpływają coraz liczniejsze skargi od pracowników i byłych pracowników Lasów Państwowych dotyczące nieobjęcia tych osób działaniem przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa ( Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 ). Przepisy tej ustawy przewidują, że sprzedaż mieszkania na rzecz osoby uprawnionej ( pracownika lub byłego pracownika zbywcy bądź osoby bliskiej pracownika lub byłego pracownika ) następuje po cenie ustalonej na zasadach określonych w ustawie, pomniejszonej o 6% za każdy rok pracy u zbywcy oraz o 3% za każdy rok najmu tego mieszkania od zbywcy. Udzielona w ten sposób łączna obniżka nie może przekroczyć 95% ceny sprzedaży mieszkania.

Co prawda w myśl art. 10 ust. 1 ustawy o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych... mieszkanie stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w trwałym zarządzie jednostki organizacyjnej nie mającej osobowości prawnej, może być zbyte osobie uprawnionej po cenie pomniejszonej w powyższy sposób. Jednakże po pierwsze, w świetle przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach ( z. U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679 ) zarząd sprawowany przez Lasy Państwowe nie ma charakteru trwałego zarządu. Po drugie zaś, żaden przepis ustawy o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych... nie wprowadził jakichkolwiek zmian do ustawy o lasach regulującej w sposób autonomiczny zasady sprzedaży budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych pozostających w dyspozycji Lasów Państwowych. W przypadku, gdy ustawodawca chciał objąć nową regulacją osoby już korzystające z ulg przy zakupie lokali, uczynił to w sposób wyraźny ( por. art. 8 ustawy

o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych..., którym to została w omawianym zakresie zmieniona ustawa z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa - Dz. U. z 1995 r. Nr 57, poz. 299 ze zm. ).

W związku z tym, w dalszym ciągu pracownicy i byli pracownicy Lasów Państwowych przy nabywaniu budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych korzystają z preferencji wynikających z treści art. 40 a ust. 4 ustawy o lasach. Co oznacza, że w ich przypadku cena sprzedaży lokalu podlega obniżeniu o 4% za każdy rok zatrudnienia w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych, nie więcej jednak niż o 90%. W odróżnieniu więc od osób objętych działaniem ustawy o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych... cena sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz pracownika ( byłego pracownika ) Lasów Państwowych nie może być pomniejszona o zniżki wynikające z okresu najmu tego lokalu. Ponadto udzielona zniżka nie może być większa niż 90% ustalonej ceny sprzedaży.

Nie ulega w związku z tym wątpliwości, iż przewidziane ustawą o lasach preferencyjne warunki sprzedaży lokali mieszkalnych są mniej korzystne dla zainteresowanych osób niż warunki wynikające z ustawy o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych... Stąd też w kierowanych do mnie skargach pojawiają się całkowicie uzasadnione w tym stanie rzeczy pytania o przyczyny wprowadzenia takiego zróżnicowania, które to zróżnicowanie dodatkowo może zostać uznane za godzące w konstytucyjną zasadę równości wobec prawa.

Dlatego też działając na podstawie art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich ( Dz. U. z 2001 r. Nr 14, poz. 147 ) zwracam się do Pana Ministra o wskazanie powodów, dla których pracownicy i byli pracownicy Lasów Państwowych nie zostali objęci przepisami ustawy o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych... .

Łączę wyrazy szacunku

/-/ Prof. dr Andrzej Zoll