



Warszawa, 29 listopada 2005 r.

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

*Prof. dr hab. Andrzej ZOLL*

**RPO-508492-V-JS/05**

00-090 Warszawa      Tel. centr. 551 77 00

Al. Solidarności 77      Fax 827 64 53

**Pan**

**Kazimierz Marcinkiewicz**

**Prezes Rady Ministrów**

**Szanowny Panie Premierze,**

W dniu 29 czerwca 2005 r. Rzecznik Praw Obywatelskich skierował do Prezesa Rady Ministrów wystąpienie (sygn. jak wyżej), w którym wskazał na trudną, nieuregulowaną w przepisach prawa sytuację licznej grupy najemców byłych mieszkań zakładowych sprywatyzowanych przed dniem 7 lutego 2001 r, a więc przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach sprzedaży 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 ze zm.).

W wystąpieniu tym wskazano między innymi, że trudna, przedstawiona w tym piśmie sytuacja tej grupy najemców związana z brakiem poczucia trwałości stosunku najmu oraz brakiem możliwości nabycia mieszkań na własność za cenę dostosowaną do obecnej sytuacji finansowej najemców jest spowodowana zaniechaniem należytego, uwzględniającego zasady sprawiedliwości społecznej ustawowego uregulowania sprawy tzw. mieszkań zakładowych w latach 90-tych. Dlatego też w ocenie Rzecznika, na szczególną uwagę zasługują podejmowane obecnie przez jednostki samorządu terytorialnego (wspólnie z najemcami tych lokali) inicjatywy wykupu byłych mieszkań zakładowych od ich aktualnych właścicieli. Niewątpliwie, przejęcie mieszkań zakładowych przez gminy stworzyłoby najemcom poczucie

większego bezpieczeństwa związanego ze stabilizacją sytuacji mieszkaniowej, a w przyszłości mogłoby umożliwić im wykup tych lokali na korzystnych warunkach. Problemem pozostaje jednak brak odpowiednich środków finansowych, które gminy mogłyby przeznaczyć na wykup lokali. Dlatego też - w ocenie Rzecznika - niezbędne wydaje się udzielenie przez państwo wsparcia jednostkom samorządu terytorialnego, które podejmują trud nabycia sprywatyzowanych zasiedlonych byłych budynków zakładowych poprzez stworzenie preferencyjnych kredytów dla gmin na wykup tych lokali czy też stworzenie gwarancji Skarbu Państwa poprzez objęcie poręczeniami Skarbu Państwa spłaty zaciągniętych przez gminy na ten cel kredytów, na wzór poręczeń udzielanych spółdzielniom mieszkaniowym na spłatę kredytów mieszkaniowych. W związku z powyższym, o podjęcie odpowiednim działań w tym zakresie Rzecznik zwrócił się do ówczesnego Prezesa Rady Ministrów.

W odpowiedzi udzielonej Rzecznikowi, z upoważnienia Prezesa Rady Ministrów, Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury pismem z dnia 18 sierpnia 2005 r. (sygn. BM2k-0732-242/05) poinformował, że po uzgodnieniach z Ministrem Finansów uznano za zasadne podjęcie działań legislacyjnych dla stworzenia ustawowych mechanizmów wspierających działania gmin zmierzające do nabywania przez nie całych budynków zakładowych od podmiotów prywatnych przy założeniu jednak, że mechanizmy takie nie mogą opierać się na przyznaniu gminom roszczenia o nabycie takich budynków. Wg opinii Ministra Finansów, przy podjęciu prac legislacyjnych mających na celu uregulowanie problemu, można rozważyć stworzenie mechanizmu umożliwiającego pozyskiwanie przez samorządy poręczeń Banku Gospodarstwa Krajowego, którymi mogłyby być obejmowane kredyty lub obligacje służące zgromadzeniu środków na ten cel.

Rzecznik Praw Obywatelskich nie posiada informacji czy ostatecznie podjęte zostały odpowiednie prace legislacyjne mające na celu uregulowanie przedstawionego problemu. Wprowadzone zaś ustawą z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości (Dz. U. Nr 157, poz. 1315) nowe rozwiązania prawne nie regulują sytuacji prawnej przedmiotowej grupy najemców. Dlatego też, mając na względzie wagę nierozwiązanego od lat, nabrzmiałego społecznie problemu, działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 2001 r. Nr 14, poz. 147) przedstawiam Panu Premierowi powyższą sprawę z prośbą o zajęcie stanowiska.

Z wyrazami szacunku

/-/