



Warszawa, 14 listopada 2006 r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich

dr Janusz KOCHANOWSKI

RPO-508492-V-JS/06

00-090 Warszawa Tel. centr. 0-22 551 77 00

Al. Solidarności 77 Fax 0-22 827 64 53

Pan

Jarosław Kaczyński

Prezes Rady Ministrów

Wielce Szanowny Panie Premierze

Pragnę poinformować Pana Premiera, że w sferze zainteresowania Rzecznika Praw Obywatelskich od wielu lat pozostaje nadal nieuregulowana prawnie sytuacja licznej grupy najemców byłych mieszkań zakładowych należących uprzednio do przedsiębiorstw państwowych, sprzedanych osobom trzecim przed dniem 7 lutego 2001 r., tj. 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 ocenie Rzecznika trudna sytuacja tej grupy najemców, związana z brakiem poczucia trwałości stosunku najmu oraz brakiem możliwości nabycia zajmowanych mieszkań za cenę dostosowaną do obecnych możliwości finansowych najemców, spowodowana jest zaniechaniem należytego, uwzględniającego zasady sprawiedliwości społecznej ustawowego uregulowania sprawy tzw. mieszkań zakładowych w latach 90-tych. Dlatego też, zdaniem Rzecznika, zasadne wydaje się udzielenie obecnie przez państwo wsparcia jednostkom samorządu terytorialnego, podejmującym trud nabycia od prywatnych właścicieli zasiedlonych, byłych budynków zakładowych poprzez stworzenie

preferencyjnych kredytów dla gmin na wykup takich lokali czy też stworzenie gwarancji Skarbu Państwa poprzez objęcie poręczeniami Skarbu Państwa spłaty zaciągniętych przez gminy na ten cel kredytów.

Na potrzebę uregulowania tego problemu Rzecznik zwrócił uwagę ówczesnemu Premierowi w wystąpieniu z dnia 29 czerwca 2005 r. (sygn. jak wyżej). W odpowiedzi na to wystąpienie Rzecznik został poinformowany przez Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Infrastruktury pismem z dnia 18 sierpnia 2005 r. (sygn. BM2k-0732-242/05), 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.

Wobec braku informacji czy ostatecznie podjęte zostały zapowiedziane prace legislacyjne, pismami z dnia 29 listopada 2005 r. oraz 22 marca i 8 czerwca 2006 r. (sygn. jak wyżej) Rzecznik powyższy problem przedstawił także kolejnemu Premierowi z prośbą o ustosunkowanie się. Pismem z dnia 12 czerwca 2006 r. (sygn. BS2p-076-01/06/687) Sekretarz Stanu w Ministerstwie Budownictwa poinformował Rzecznika o stanowisku w tej sprawie.

Z pisma tego wynika, że po przeprowadzeniu dodatkowych analiz Ministerstwo Budownictwa uznało, że objęcie poręczeniami wierzytelności samorządów gminnych byłoby niecelowe. Zdaniem Ministerstwa, główny bowiem problem nie tkwi w zdolności do regulowania zobowiązań przez samorzady gminne, lecz w dostępności do tanich środków kredytowych. W związku z tym, Ministerstwo zaproponowało wprowadzenie nowej formy pomocy samorządom w rozwiązaniu przedmiotowego problemu poprzez stworzenie możliwości ubiegania się przez samorzady o preferencyjny kredyt ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. W celu realizacji powyższego Ministerstwo zapowiadało, że w planowanej na III kwartał br. nowelizacji ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 ze zm.) rozszerzone zostaną cele, na które można przeznaczać środki z KFM o kredyty dla gmin na wykup od prywatnych właścicieli budynków z byłymi mieszkaniami zakładowymi.

Mimo powyższych zapowiedzi, do chwili obecnej wskazana wyżej ustawa w przedmiotowym zakresie nie została znowelizowana. Nowelizacji takiej nie przewiduje

także dostępny na stronie internetowej Ministerstwa Budownictwa projekt ustawy o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego z dnia 23 października 2006 r.

Z przykrością stwierdzam, że choć w prowadzonej dotychczas z Rzecznikiem korespondencji przedstawiciele kolejnych ekip rządzących uznają za zasadne podjęcie sugerowanych przez Rzecznika działań stwarzających prawne mechanizmy pomocy państwa dla gmin na wykup od prywatnych właścicieli budynków z byłymi mieszkaniami zakładowymi i zapowiadają podjęcie odpowiednich działań w sprawie, to jednak do chwili obecnej kwestie te nie zostały uregulowane. Dostępne Rzecznikowi informacje nie wskazują także na to, aby w przedmiotowym zakresie prowadzone były zaawansowane prace legislacyjne.

Mając na uwadze powyższe, 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) przedstawiam Panu Premierowi ten nabrzmiały społecznie problem i zwracam się z prośbą o spowodowanie podjęcia odpowiednich działań, które ułatwiłyby samorządom wykup sprywatyzowanych byłych mieszkań zakładowych i przyczyniły się do skutecznego rozwiązania problemów licznej grupy najemców takich mieszkań. Będę zobowiązany za poinformowanie mnie o stanowisku Pana Premiera w tej sprawie.

Łączę wyrazy szacunku

/-/ Janusz Kochanowski

Warszawa. 10.11.2006 r.

Abstrakt do wstąpienia o sygn. RPO-508492-V-JS/05 skierowanego do Prezesa Rady Ministrów.

W dniu 29 czerwca 2005 r. Rzecznik Praw Obywatelskich skierował do ówczesnego Prezesa Rady Ministrów wystąpienie, w którym wskazał na trudną, nieuregulowaną w przepisach prawa sytuację licznej grupy najemców byłych mieszkań zakładowych, sprywatyzowanych na rzecz osób trzecich 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 zachodzi potrzeba podjęcia odpowiednich działań legislacyjnych zmierzających do prawnego uregulowania tych kwestii.

W odpowiedzi na to wystąpienie Rzecznik został poinformowany, że Minister Infrastruktury z uzgodnieniem z Ministrem Finansów uznał za zasadne podjęcie działań legislacyjnych zmierzających do ustawowego uregulowania przedstawionego problemu.

Wobec braku prawnej regulacji tych kwestii ponownie trzykrotnie zwracano się do kolejnego Premiera o zajęcie stanowiska w tej sprawie. W odpowiedzi na te interwencje Rzecznik został poinformowany, że Rząd proponuje wprowadzenie nowej formy pomocy samorządom w rozwiązaniu przedmiotowego problemu poprzez stworzenie możliwości ubiegania się przez samorzady o preferencyjny kredyt ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Umożliwić to mała planowana na III kwartał br. nowelizacja ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 ze zm.).

Mimo powyższych zapowiedzi, do chwili obecnej wskazana wyżej ustawa w przedmiotowym zakresie nie została znowelizowana. Nowelizacji takiej nie przewiduje także dostępny na stronie internetowej Ministerstwa Budownictwa projekt ustawy o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego z dnia 23 października 2006 r. W związku z powyższym zachodzi konieczność ponownego wstąpienia do Premiera.