



SENAT RP

ZAPIS STENOGRAFICZNY

Wspólne posiedzenie
Komisji Budżetu
i Finansów Publicznych (175.),
Komisji Gospodarki Narodowej (189.)
oraz Komisji Ustawodawczej (323.)
w dniu 8 października 2014 r.

VIII kadencja

Porządek obrad:

1. Pierwsze czytanie projektu ustawy zmieniającej ustawę o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (cd.) (druk senacki nr 705).

(Początek posiedzenia o godzinie 9 minut 05)

(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Komisji Budżetu i Finansów Publicznych Kazimierz Kleina)

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dzień dobry.

Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Ustawodawczej, Komisji Gospodarki Narodowej oraz Komisji Budżetu i Finansów Publicznych.

Przedmiotem naszego posiedzenia jest rozpatrzenie projektu ustawy zmieniającej ustawę o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielonych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw. Przedstawicielem wnioskodawców jest pan senator Aleksander Świewkowski.

Czy są inne propozycje związane z porządkiem obrad? Nie ma.

Proszę państwa, witam bardzo, bardzo serdecznie wszystkich członków trzech komisji oraz gości. Jednocześnie dziękuję za wszystkie uwagi, które senatorowie oraz goście przesłali do naszych komisji. Jak państwo pamiętacie, na dzisiejszym posiedzeniu mieliśmy przygotować projekt, który konsumowałby uwagi zgłoszone podczas posiedzenia i zawarte w korespondencji skierowanej do naszych komisji. Efektem tych uwag jest zmodyfikowany przez Biuro Legislacyjne projekt, który został przygotowany przez ustawodawców.

Bardzo proszę panią mecenas o przedstawienie tego projektu.

Jeżeli będzie zgoda na to, żeby ten projekt w takim kształcie został poddany dalszemu procedowaniu, to przystąpimy do głosowania nad tym projektem.

Bardzo proszę.

Legislator w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Aldona Figura:

Dziękuję bardzo.

Aldona Figura, Biuro Legislacyjne.

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Tak jak pan przewodniczący powiedział, Biuro Legislacyjne na podstawie debaty, która odbyła się na poprzednim posiedzeniu, podjęło próbę przygotowania modyfikacji projektu ustawy, tak aby realizował on, konsumował zgłoszone propozycje. Modyfikacja polega na tym, że nie-

jako rozszerzamy projekt o zmianę jeszcze jednej ustawy. A więc byłaby to ustawa zmieniająca ustawę o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawę o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw.

Przypomnę, że projekt obejmował pierwotnie propozycję uchylecia w całości ust. 3 w art. 17 ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa. Do czego zmierza moja modyfikacja i jak to miałyby wyglądać? Zacznę od końca, bo... Zacznę od tego, co jest najbardziej istotne. W art. 2 zamiast uchylecia ust. 3 w art. 17 proponuję ograniczenie jego treści w taki sposób, aby pozostawić ogólną normę zakazującą przekształceń na własność mieszkań w zasobach TBS, które zostały wybudowane przy wykorzystaniu kredytu finansowanego z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Chodzi o to, że jest pewna grupa mieszkań w TBS, które są wynajmowane, a wynajmujący nie jest partycypantem. A takie mieszkania nie podlegają przekształceniom. Z art. 33e ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego bowiem wynika, że w TBS wyodrębnieniu podlegają mieszkania, które są wybudowane na wynajem właśnie przy wykorzystaniu tego kredytu, właśnie z tego funduszu, ale wynajmujący musi być jednocześnie partycypantem. A w przypadku niektórych mieszkań wynajmujący nie jest partycypantem. Na wcześniejszym etapie wyrażałam taki pogląd, że to nie będzie budziło wątpliwości, ponieważ ustawa jasno określa, jakie mieszkania mogą zostać przekształcone na własność. Ale ponieważ są głosy, że może powstać wątpliwość w tym zakresie, lepszym rozwiązaniem będzie ograniczenie ust. 3 w art. 17 i pozostawienie tego zakazu, a w art. 33e, który też modyfikujemy, dodanie, że można przekształcać na własność, ale na zasadach określonych w niniejszym rozdziale. Chodzi o to, żeby było jasne, że w TBS mieszkanie na wynajem... Tylko takie mieszkania można przekształcić na własność, w przypadku których wynajmujący jest partycypantem. Koniec, kropka.

Ust. 2 w art. 15, który również modyfikujemy – to jest zmiana pierwsza w art. 1... Tu chodzi tylko o oczyszczenie systemu. Ponieważ tam było sformułowanie, że nie można dokonywać wyodrębnienia mieszkań na własność, ale także nie można ustanawiać spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu... Przypomnę, że zmiana w zakresie zakazu ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu obowiązuje od 2007 r., czyli nie ustanawiamy

tego prawa już od 31 lipca 2007 r. A w tej ustawie nadal funkcjonuje to wyrażenie. To może wprowadzać w błąd podczas interpretacji przepisów. A więc lepiej ograniczyć ten przepis w taki sposób, żeby nie zawierał tego wyrażenia, że można ustanawiać spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, bo de facto już nie można ustanawiać. Przepisy o spółdzielniach mieszkaniowych dawno zostały zmienione, od 2007 r. nie ma ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. I na tym mniej więcej polega zmiana, modyfikacja projektu. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Czy przedstawiciele rządu chcieliby wypowiedzieć się w sprawie tego nowego zapisu?

Proszę bardzo.

Zastępca Dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju Stanisław Kudroń:

Dziękuję.

Stanisław Kudroń, Departament Mieszkalnictwa, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju.

Szanowni Państwo Przewodniczący! Wysokie Komisje!

Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju w czasie kilku wcześniejszych spotkań komisji do spraw petycji poświęconych tej inicjatywie wskazywało, że zasadność doprecyzowania rzeczywiście wiąże się z zastosowaniem obecnych przepisów i z różnymi ich interpretacjami.

Zgadając się w pełni z panią legislator, jeśli chodzi o wyjaśnienia, które pani przedstawiła, chciałbym podkreślić, że dwie z przedstawionych uwag konsumują propozycje związane z wątpliwościami wcześniej zgłaszanymi przez środowisko notariuszy. To było właśnie to środowisko, które w różnych częściach kraju niejednolicie interpretowało przepisy. Tak że tym bardziej podzielały proponowane zmiany.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Czy ze strony senatorów... Senator Cioch?

Senator Henryk Cioch:

Panie Przewodniczący, Szanowni Państwo, dobrze się stało, że odroczyliśmy omawianie tych kwestii, bo wpłynęły dodatkowe opinie. Uważam, że te propozycje będą teraz zgodne z regulacjami, które są zawarte przede wszystkim w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Chciałbym jednak zwrócić uwagę na pewną kwestię. Otóż nie zgadzam się ze twierdzeniem, że nie można ustanawiać spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Można, jeżeli spółdzielnia wybudowała budynek, który znajduje się na gruncie niebędącym przedmiotem własności, współwłasności ani wieczystego użytkowania. A takich budynków jest

wiele. A więc, krótko mówiąc, w sytuacji, gdy ze względów prawnych nie można ustanowić odrębnej własności lokali, nadal istnieje możliwość ustanowienia spółdzielczych własnościowych praw do lokali.

I druga kwestia, dotycząca TBS. W przypadku TBS sprawa jest bardzo skomplikowana, w związku z czym cieszę się, że występuje tu wspomniane zróżnicowanie. Po ostatnim posiedzeniu zacząłem badać tę kwestię. Otóż z tymi TBS jest tak, że są TBS, które realizują budownictwo jak gdyby za pośrednictwem jednostek samorządu terytorialnego. Korzystają one z szeregu ulg, przywilejów, chociażby w zakresie terenów, gruntów, uzbrajania gruntów. Jest to forma preferencyjna. Nie powiedziano tutaj jednak o tym, że są też prywatne TBS, które realizują budownictwo poprzez developerów. I właśnie tu pojawia się problem. A moje stanowisko jest następujące. Ja jestem zdania, że tak jak w tej propozycji, nie należy stosować w sposób bezwzględny zasady... Krótko mówiąc, w przypadku budynków wybudowanych przez prywatnych developerów będzie można, jak rozumiem, ustanawiać odrębną własność.

I wreszcie trzecia kwestia. Ja nie widzę problemu w tym zakresie z innych powodów. Osoby, które mieszkają w mieszkaniach z zasobów TBS, po prostu nie będą miały żadnego interesu w tym, ażeby przekształcać prawo najmu w odrębną własność lokali. Ale kwestia tego, dlaczego tak jest, to już jest temat, którego omówienie zajęłoby, powiedzmy, godzinę.

(Przewodniczący Kazimierz Kleina: Dziękuję bardzo, Panie Senatorze.)

Tak że te zmiany uwzględniają nasze oczekiwania.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Cieszę się, że pan senator w ten sposób... że pan senator też to dostrzega. Komisje pracują w normalny sposób, czyli robią to, co zwykle, a więc wysłuchują wszystkich racji, a później przygotowują stanowisko.

Senator Abgarowicz, senator Pocięj.

Senator Łukasz Abgarowicz:

Dziękuję bardzo.

Mam pewne wątpliwości dotyczące wspomnianych ograniczeń i w związku z tym chciałbym zadać pytanie. O ile pamiętam, w początkowej fazie funkcjonowania TBS partycypant nie mógł być najmującym. Odbywało się to w ten sposób – wówczas kredyty były trudno dostępne, a TBS, na przykład na terenie Warszawy, były bardzo drogie, były droższe niż mieszkania u developerów – że podstawało się ciotkę albo kogoś innego, kto zostawał partycypantem, to był duży udział własny, a kredyt obsługiwał de facto podnajmujący. Był to drogi kredyt, bez prawa wzięcia na własność... I właśnie tego dotyczy moja wątpliwość. Czy w takim razie obrotowi podlega... Czy partycypant może się zmienić? Czy w ramach rodziny takie rzeczy... Czy taka osoba, najemca, może dzisiaj zostać partycypantem? A może taka możliwość jest zablokowana? Jeżeli tak, to ograniczenie to moim zdaniem byłoby szkodliwe. Dziękuję.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Na ten temat już mówiliśmy na poprzednich posiedzeniach, ale jeszcze wyjaśnimy raz tą sprawę. Senator Pocij.

Senator Aleksander Pocij:

Dziękuję, Panie Przewodniczący.

Nawiązując do tego, co mówił pan mecenas Cioch... Rzadko zdarza się nam ze sobą nie zgadzać, ale w przypadku obrotu prawnego, przynajmniej na rynku warszawskim, absolutnie nie jest prawdą, że nadal można ustanawiać własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu. Przerabiałem to dokładnie na przykładzie, o jakim mówił pan mecenas Cioch – chodziło o sytuację, w której nie był uregulowany stan... Ludzie, po nadbudowaniu budynku w spółdzielni, nie mają absolutnie możliwości ustanowienia jakiegokolwiek prawa do momentu, kiedy nie ureguje się stan prawny nieruchomości. Przynajmniej jeśli chodzi o Warszawę, żaden notariusz czegoś takiego nie podpisze. Dziękuję bardzo.

(Przewodniczący Kazimierz Kleina: No dobrze, ale jakie są wnioski z tego wystąpienia?)

To znaczy ja tylko, tak ad vocem, chciałem powiedzieć, że nie do końca jest tak...

(Przewodniczący Kazimierz Kleina: W takim razie bardzo dziękuję.)

...jak mówił pan mecenas, przynajmniej w Warszawie.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dobrze.

Pani Mecenas, czy wypowie się pani na temat tej wątpliwości, którą podniósł pan senator Abgarowicz. A może przedstawiciel rządu chciałby zabrać głos w tej sprawie?

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Proszę bardzo.

**Zastępca Dyrektora
Departamentu Mieszkalnictwa
w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju
Stanisław Kudroń:**

Odniosę się bardzo krótko do wypowiedzi pana Ciocha. Chciałbym tylko wyjaśnić, że inicjatywa, o której dzisiaj rozmawiają komisje, dotyczy mieszkań wybudowanych przy wykorzystaniu preferencyjnego kredytu udzielonego ze środków KFM lub w wykonaniu zobowiązania własnego przez BGK po likwidacji funduszu, co oznacza, że niezależnie od tego, czy TBS jest prywatny, czy też działa jako

TBS gminy, jest udział właścicielski gminy, mieszkania z tych zasobów podlegają specjalnemu rygorowi, to nie jest działalność developerska, to są mieszkania wynajmowane w określonym reżimie prawnym. Tak że forma nie jest tutaj problemem, ona, że tak powiem, jednolicie kształtuje te podmioty w tym zakresie.

Jeśli chodzi o wątpliwość pana senatora Abgarowicza... Tak, do momentu zmiany prawnej w 2004 r, jeśli chodzi o wnioski złożone w BGK, rzeczywiście instytucją partycypacji była tylko instytucją partycypacji osób trzecich, zgodnie z art. 29 ustawy. Później ustawodawca w art. 29a – ten artykuł nadal funkcjonuje w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego – wprowadził partycypację własną najemców, tym samym różnicując te dwie formy. Partycypacja jest prawem zbywalnym i rzeczywiście prawa są przenoszone na podstawie kodeksu cywilnego na lokatorów, jest możliwość przekształceń w tym zakresie na podstawie rozdziału odrębnego w ustawie.

Przewodniczący Kazimierz Kleina:

Dziękuję bardzo.

Skoro nie ma innych głosów i wniosków, stawiam wniosek o przyjęcie projektu ustawy w tej wersji, która została przygotowana przez Biuro Legislacyjne.

Czy są inne wnioski? Nie ma.

W takim razie głosujemy.

Proszę bardzo. Kto jest za przyjęciem projektu ustawy w przedstawionym kształcie? (26)

Dwadzieścia sześć głosów za, wszyscy głosowali za tą ustawą. Dziękuję bardzo.

Sprawozdawcą... Czy jest Senator Świeykowski? Nie ma.

(Głos z sali: Był przedstawicielem wnioskodawców...)

Był, ale...

(Głos z sali: Możemy go wyznaczyć...)

(Wypowiedź poza mikrofonem)

(Głos z sali: Nie możemy, a więc musimy wybrać kogoś z naszej komisji.)

To może senatora Abgarowicza?

(Głos z sali: Tak, Abgarowicz.)

Czy senator Łukasz Abgarowicz mógłby być sprawozdawcą tej ustawy na posiedzeniu?

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Ale to nie będzie dzisiaj, to nie jest dzisiaj, nie. Czyli senator Łukasz Abgarowicz będzie sprawozdawcą ustawy na posiedzeniu plenarnym.

Czy jest zgoda ze strony senatorów? Jest zgoda.

Dziękuję bardzo.

Dziękuję naszym gościom i wszystkim członkom połączonych komisji.

Zamykam wspólne posiedzenie komisji.

(Koniec posiedzenia o godzinie 9 minut 21)

Kancelaria Senatu

Opracowanie:

Biuro Prac Senackich, Dział Stenogramów

Druk i łamanie: Biuro Informatyki, Dział Edycji i Poligrafii