



MINISTER INFRASTRUKTURY

BS/WPLm-0701-248/08/2429

Warszawa, dnia 8 lipca 2008 r.

P. K. Maru
SECRETARIA
Biura Prac Senackich
wpłynęło dn. 10.07.08
nr 3192 podpis *[signature]*

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 9-07-08

nr 4242 podpis *[signature]*

Pan

Bogdan Borusewicz

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

Stanisław Piereć Mironetka

odpowiadając na przekazane przy piśmie z dnia 12 czerwca 2008 r. znak BPS/DSK-043-560/08, oświadczenie złożone przez senatora Ryszarda Knosagę podczas 13 posiedzenia Senatu RP w dniu 5 czerwca 2008 r., uprzejmie wyjaśniam co następuje.

Zagadnienie poruszane w oświadczeniu Pana Senatora było już przedmiotem rozważań Ministerstwa Infrastruktury w związku z wystąpieniem z dnia 8 kwietnia 2008 r. Rzecznika Praw Obywatelskich. Poniżej prezentuję zajęte w tym zakresie stanowisko Ministerstwa.


Niefortunne użycie w art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.), w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873), zwrotu „przed przejęciem” nie pozwala na jednoznaczne rozstrzygnięcie kwestii czy dyspozycją przepisu objęto wyłącznie lokale mieszkalne, które znalazły się w zasobie spółdzielni mieszkaniowej w bezpośrednim następstwie ich zbycia przez przedsiębiorstwo państwowe, państwową osobę prawną lub państwową jednostkę organizacyjną, czy też wszystkie lokale mieszkalne, które kiedykolwiek były mieszkaniami przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, a na skutek różnych form zbycia ten przymiot utraciły.

Analiza literalna przepisu prowadzi do wniosku, że podmiot od którego spółdzielnia mieszkaniowa przejęła było mieszkanie zakładowe nie jest dowolny, lecz ściśle przez ustawodawcę określony – przedsiębiorstwo państwowe, państwowa osoba prawna lub państwowa jednostka organizacyjna i tym samym przepis nie powinien być rozszerzany na inne podmioty będące następcami prawnymi wymienionych. Niemniej jednak posiłkowanie

się przy tym *ustawą 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, z późn. zm.)*, nie wydaje się być do końca trafionym argumentem. Nie można bowiem zapominać, że *ustawa z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. Nr 157, poz. 1315)*, w przepisie art. 4 przyznała określone uprawnienia najemcom lokali mieszkalnych, które w wyniku procesów przekazywania jednostkom samorządu terytorialnego, likwidacji, zbywania, komercjalizacji, prywatyzacji lub upadłości, przestały być mieszkaniami zakładowymi przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub innej państwowej jednostki organizacyjnej albo spółki handlowej, w odniesieniu do której Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu przepisów o publicznym obrocie papierami wartościowymi.

Mając na uwadze powyższą regulację oraz opinię posłów wnioskodawców, przychyliam się do stanowiska, że celem przepisów jest objęcie wszystkich przypadków przejścia prawa do nieruchomości, w której kiedykolwiek znajdowały się mieszkania zakładowe. Zasadnym wydaje się również postulat podjęcia działań legislacyjnych zmierzających do stworzenia jednoznacznego stanu prawnego w tym zakresie.

Wyjaśniam dodatkowo, że kierunek prac legislacyjnych nad kolejną zmianą *ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych* będzie uzależniony m. in. od treści orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego wydanego w oparciu o złożony przez grupę posłów na Sejm RP VI kadencji oraz Rzecznika Praw Obywatelskich wniosków o stwierdzenie niezgodności z Konstytucją RP niektórych artykułów, w tym art. 1 pkt 36 (zmieniającego treść art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) *ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873)*.


Zupoważnienia
MINISTRA INFRASTRUKTURY
Piotr Styczeń
Podsekretarz Stanu

Do wiadomości:

- Departament Spraw Parlamentarnych i Samorządowych
w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów
- Sekretariat Ministra