



**MINISTER
TRANSPORTU, BUDOWNICTWA
I GOSPODARKI MORSKIEJ**

BS-1ak-740-42/2098/75080/13

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 26.07.2013r

nr. 3681 podpis. H. Pięć

Warszawa, dnia 25 lipca 2013 r.

SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich
Wpłynęło dn. 28.07.13 zał.
nr. 6784 podpis. J. [signature]

Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Stanisław Pięć

W związku z oświadczeniem Pana Senatora Norberta Obryckiego złożonego podczas 35 posiedzenia Senatu RP w dniu 20 czerwca 2013 r., przesłanego pismem znak BPS/043-35-1492/13 z dnia 27 czerwca 2013 r. uprzejmie przekazuję następujące stanowisko.

Dziękując Panu Senatorowi za zainteresowanie tematyką przepisów umożliwiających wykup mieszkań wybudowanych przy udziale środków KFM uprzejmie informuję, że Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w grudniu ub. roku przedstawiło Komisji Infrastruktury propozycję odpowiednich rozwiązań legislacyjnych zmierzających w kierunku poprawy funkcjonowania przepisów związanych z wyodrębnianiem na własność lokali mieszkalnych wybudowanych przez towarzystwa budownictwa społecznego oraz spółdzielnie mieszkaniowe przy udziale preferencyjnego kredytu, wywiązując się tym samym z nałożonego przez Komisję we wrześniu ub. roku zobowiązania w tym zakresie. Zaprezentowane propozycje przybrały charakter wariantowy, co miało na celu poddanie ich refleksji Komisji Infrastruktury, celem wypracowania jak najkorzystniejszych rozwiązań legislacyjnych, które byłyby korzystne zarówno z punktu widzenia najemców, partycypantów, towarzystw budownictwa społecznego oraz reprezentującego interesy Skarbu Państwa – Banku Gospodarstwa Krajowego. Prowadzone w dalszej kolejności w MTBiGM prace zmierzały do nadania konkretnym już zapisom legislacyjnym właśnie takiego charakteru, co znalazło odzwierciedlenie w przedstawionym Komisji w kwietniu br. projekcie zmieniającym ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o spółdzielniach mieszkaniowych.

W tym miejscu pragnę zaznaczyć, iż nie podzielam opinii Pana Senatora w odniesieniu do braku w tym materiale pewnych szczegółowych regulacji, w tym m.in. dotyczących rozpatrywania wniosków przez Bank Gospodarstwa Krajowego, możliwości nabycia lokali przez wszystkich najemców, a nie tylko tych, którzy są jednocześnie partycypantami oraz możliwości inwestowania przez towarzystwa budownictwa społecznego ewentualnej nadwyżki pomiędzy przychodami z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych a ich zwaloryzowanymi kosztami i przeznaczeniem jej na realizację działań statutowych towarzystwa. W szczególności w przedstawionym Komisji Infrastruktury projekcie znalazł się zapis mówiący o tym, że na wniosek towarzystwa Bank Gospodarstwa Krajowego, w terminie 21 dni od dnia otrzymania wniosku, ma obowiązek ustalenia wysokości zadłużenia przypadającego na zabudowaną nieruchomość z tytułu udzielonego kredytu oraz wysokości przypadającej na tę nieruchomość części umorzenia kredytu. Ustalenie wysokości zadłużenia ma następować przy tym niezależnie od innych czynności wykonywanych przez BGK w związku ze sprzedażą lokalu mieszkalnego. Odnośnie możliwości nabycia lokali w zasobach towarzystw budownictwa społecznego, zwracam uwagę Pana Senatora, że po analizie przedstawionych wariantów dotyczących tej kwestii, wybrana została propozycja, zgodnie z którą przeniesienie własności lokalu mieszkalnego przez towarzystwo budownictwa społecznego będzie mogło nastąpić na rzecz osoby fizycznej będącej najemcą lokalu, pod warunkiem wpłaty kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu. Kwota wpłaconej przez najemcę kaucji musiałaby być jednak w tej sytuacji wykorzystana wcześniej przez towarzystwo w procesie inwestycyjnym. W projekcie ustawy znajduje się również propozycja rozwiązania, dzięki któremu środki wpłacone do Funduszu Dopłat będą mogły zostać wykorzystane na realizację we współpracy z gminą nowych inwestycji związanych z budownictwem socjalnym i komunalnym. Możliwość uzyskania przez gminę, a nie bezpośrednio przez towarzystwa budownictwa społecznego środków pochodzących z tzw. nadwyżki, pozwoliłaby na uniknięcie zarzutu sprzeczności projektowanych zapisów z prawem Unii Europejskiej w zakresie pomocy publicznej.

W odniesieniu do pytań zadanych przez Pana Senatora, uprzejmie przekazuję następujące wyjaśnienia.

- *Czy w ramach projektowanej nowelizacji ustawy będą istniały takie same możliwości wspierania TBS prywatnych, jak i TBS gminnych?*

Ustawa z dnia 26 października 2005 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 255) w aktualnie obowiązującym brzmieniu nie różnicuje towarzystw budownictwa społecznego ze względu na strukturę właścicielską spółki. Regulacji tego typu nie zawiera również opracowany w MTBiGM projekt zmian zapisów ustawy.

- *Czy w ocenie Pana Ministra projektowane zmiany w treści art. 33f ust. 3 będą wystarczające dla sprawnego i terminowego rozpatrywania wniosków przez BGK? Na podstawie obecnie obowiązujących przepisów bank ten nie był w stanie rozpatrzyć ani jednego wniosku.*

Przedstawione przez MTBiGM propozycje mają na celu wprowadzenie najkorzystniejszych rozwiązań legislacyjnych zmierzających w kierunku poprawy funkcjonowania przepisów związanych z wyodrębnianiem na własność lokali mieszkalnych wybudowanych przez towarzystwa budownictwa społecznego oraz spółdzielnie mieszkaniowe przy udziale preferencyjnego kredytu. Propozycje te zostały poddane refleksji Komisji Infrastruktury w celu wypracowania takich rozwiązań legislacyjnych, które przyniosą oczekiwane efekty także m.in. w zakresie sprawnego i terminowego rozpatrywania wniosków przez BGK.

- *Jakie działania podejmuje resort Pana Ministra w celu uchwalenia przez Sejm nowelizacji ustawy, która dawałaby realne możliwości sprzedaży przez towarzystwa budownictwa społecznego lokali z ich zasobów oraz umożliwiała TBS inwestowanie środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży mieszkań, na przykład w budowanie lokali na wynajem? Kiedy można spodziewać się kontynuacji prac nad nowelizacją ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego rozpoczętych w Komisji Infrastruktury w dniu 7 marca br. roku?*

Jak uprzejmie zauważył Pan Senator w swoim oświadczeniu z dnia 20 czerwca br., MTBiGM przedstawiło na wniosek Komisji Infrastruktury wariantowe propozycje zapisów związanych z wyodrębnianiem na własność lokali mieszkalnych wybudowanych przez towarzystwa budownictwa społecznego i spółdzielnie mieszkaniowe przy udziale preferencyjnego kredytu, a następnie propozycje konkretnych zapisów legislacyjnych. Przedłożony przez Ministerstwo materiał zawierający propozycje rozwiązań w ww. zakresie jest obecnie przedmiotem oceny komisji sejmowej, w celu podjęcia decyzji dotyczącej nadania biegu odpowiedniej procedurze legislacyjnej.

Z powrotem



Z upoważnienia
MINISTRA TRANSPORTU,
BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ

Piotr Styczeń
Podsekretarz Stanu