



MINISTERSTWO
INFRASTRUKTURY I ROZWOJU

Podsekretarz Stanu
Paweł Orłowski

Warszawa, 14 grudnia 2013 r.

388/13

BS-1ak-740-1/3523/133413/13

Fr: 144264/13

Pan

Prof. Michał Seweryński

Przewodniczący Komisji Praw Człowieka,

Praworządności i Petycji

Senat Rzeczypospolitej Polskiej

W związku z pismem BPS/KPCPP-137-/P8-15/13 z dnia 20 listopada 2013 r. uprzejmie dziękuję za przekazanie petycji wniesionej przez Spółdzielnię Mieszkaniową Lokatorsko-Własnościową „Politechnik” ze Szczecina dotyczącej podjęcia prac nad inicjatywą ustawodawczą w sprawie ujednoczenia przepisów o ustanawianiu odrębnej własności lokali wybudowanych z kredytu dzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

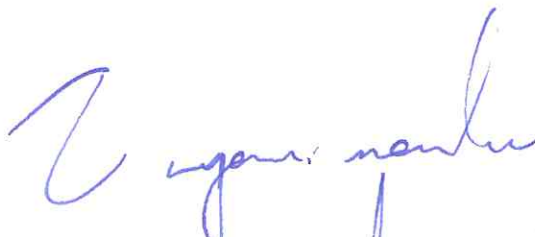
Jednocześnie informuję, że kwestia podniesiona w petycji była przedmiotem wielokrotnej analizy i korespondencji byłego Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z zainteresowanymi podmiotami, m.in. z SMLW „Politechnik” ze Szczecina. Ministerstwo zajmowało w tej sprawie stanowisko, zgodnie z którym za nieuzasadnione należy uznać wątpliwości dotyczące możliwości wyodrębniania lokali mieszkalnych w zasobach towarzystw budownictwa społecznego i spółdzielni mieszkaniowych przy jednoczesnym utrzymaniu zakazów w art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 65, poz. 545) oraz w szczególności w art. 15e ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 255). O możliwości podjęcia działań związanych ze sprzedażą mieszkań spółdzielczych wybudowanych z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego świadczy realizacja tej procedury przez te spółdzielnie mieszkaniowe, które złożyły w Banku Gospodarstwa Krajowego wnioski o ustalenie wysokości zadłużenia na wyodrębniany lokal mieszkalny (wg stanu na dzień 30 września 2013 r. do BGK wpłynęły 154 wnioski). Oznacza to, że ewentualne problemy związane z przekształcaniem spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych wybudowanych z udziałem środków pochodzących z KFM mogą być przede wszystkim skutkiem niechęci ze strony władz spółdzielni mieszkaniowych do podejmowania decyzji prywatyzacyjnych.

Biorąc jednak pod uwagę liczne kontrowersje w tej sprawie, potwierdzone m.in. wielokrotnymi interwencjami Rzecznika Praw Obywatelskich, zasadnym wydaje się wyeliminowanie z obiegu

prawnego zbędnych lub wprowadzających w błąd przepisów dotyczących możliwości wyodrębniania na własność lokali wybudowanych przy udziale kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Odpowiednie inicjatywy legislacyjne w tym zakresie będą mogły zostać podjęte w ramach prac związanych z nowelizacją przepisów dotyczących funkcjonowania programu społecznego budownictwa czynszowego (propozycje w tym zakresie zawarte zostały częściowo w *projekcie założeń projektu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw*, przekazanym w dniu 5 października 2012 r. do rozpatrzenia przez Komitet Rady Ministrów).

Ponadto w wyniku zobowiązania Komisji Infrastruktury z dnia 13 września 2012 r., propozycje odpowiednich rozwiązań legislacyjnych zmierzających w kierunku poprawy funkcjonowania przepisów związanych z wyodrębnianiem na własność lokali mieszkalnych wybudowanych przez towarzystwa budownictwa społecznego i spółdzielnie mieszkaniowe, przekazane zostały sejmowej Komisji Infrastruktury.

W celu zapewnienia szybszego procedowania, propozycje stosownych rozwiązań legislacyjnych, m.in. w zakresie doprecyzowania zasad sprzedaży mieszkań powstałych przy udziale preferencyjnego kredytu, przekazane zostały także w trybie roboczym Przewodniczącej Podkomisji stałej ds. budownictwa oraz gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej Pani Poseł Bożennie Bukiewicz, w celu podjęcia ewentualnej decyzji nadającej bieg odpowiedniej procedurze legislacyjnej.



Podsekretarz Stanu
Paweł Orłowski