



**SENAT
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IV KADENCJA**

Warszawa, dnia 12 lipca 2001 r.

Druk nr 702

**MARSZAŁEK SEJMU
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**Pani
Alicja GRZEŚKOWIAK
MARSZAŁEK SENATU
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Zgodnie z art. 121 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej mam zaszczyt przesłać Pani Marszałek do rozpatrzenia przez Senat uchwaloną przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej na 112. posiedzeniu w dniu 6 lipca 2001 r. ustawę o nabywaniu byłych mieszkań zakładowych przez ich aktualnych najemców oraz o zmianie niektórych ustaw.

Z poważaniem

(-) Maciej Płażyński

USTAWA
z dnia 6 lipca 2001 r.

o nabywaniu byłych mieszkań zakładowych przez ich aktualnych najemców
oraz o zmianie niektórych ustaw

Art. 1.

1. Ustawa reguluje zasady i tryb zbywania oraz nabywania mieszkań, które po dniu 5 grudnia 1990 r. w procesach likwidacji, zbywania, prywatyzacji i upadłości przedsiębiorstw państwowych przestały być mieszkaniami zakładowymi.
2. Zbywanie mieszkań, o których mowa w ust. 1, odbywa się w trybie wywłaszczenia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, którą stanowi mieszkanie wraz z przynależnościami, poprzez odjęcie za odszkodowaniem własności tej nieruchomości aktualnemu właścicielowi, o którym mowa w art. 2 pkt 1, o ile uprzednio został złożony wniosek osoby uprawnionej o nabycie tego mieszkania.
3. Nabywanie mieszkań, o których mowa w ust. 1, odbywa się w trybie sprzedaży osobie uprawnionej nieruchomości, której właścicielem jest Skarb Państwa z zastosowaniem obniżek, o których mowa w art. 10, przez starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej.

Art. 2.

Ilekoć w ustawie jest mowa o:

- 1) aktualnym właścicielu - należy przez to rozumieć:
 - a) osobę prawną lub osobę fizyczną, która w dniu wejścia w życie ustawy jest właścicielem mieszkania, które po dniu 5 grudnia 1990 r. w procesach likwidacji, zbywania, komercjalizacji, prywatyzacji i upadłości przedsiębiorstw państwowych przestały być mieszkaniami zakładowymi, a nigdy osoba ta nie była najemcą tego mieszkania lub też nie zajmowała go na mocy decyzji administracyjnej,
 - b) osobę prawną lub fizyczną, która w dniu wejścia w życie ustawy jest właścicielem mieszkania, które przed dniem 5 grudnia 1990 r. było mieszkaniem zakładowym a nigdy osoba ta nie była najemcą tego mieszkania lub też nie zajmowała go na mocy decyzji administracyjnej,
- 2) osobie uprawnionej - należy przez to rozumieć:
 - a) osobę, która zajmuje mieszkanie, o którym mowa w art. 1, na podstawie umowy najmu lub administracyjnej decyzji o przydziale, o ile nie otrzymała ona pisemnej propozycji

- nabycia mieszkania przed jego zbyciem przez przedsiębiorstwo państwowe, państwową osobę prawną, państwową jednostkę organizacyjną, spółkę Skarbu Państwa lub spółkę prawa handlowego, w którym Skarb Państwa jest podmiotem dominującym,
- b) osobę bliską osobie fizycznej, o której mowa w lit. a), której przysługuje wstąpienie w stosunek najmu mieszkania na podstawie przepisów ustawy z dnia 2 lipca 1994 r o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787, Nr 162, poz. 1119, z 1999 r. Nr 111, poz. 1281, z 2000 r. Nr 3, poz. 46, Nr 5, poz. 67, Nr 83, poz. 946, Nr 88, poz. 988, Nr 95, poz. 1041 i Nr 122, poz. 1317 oraz z 2001 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 32, poz. 386),
- 3) byłe mieszkanie zakładowe - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903) lub jednorodzinny budynek mieszkalny, który był własnością przedsiębiorstw państwowych, państwowych osób prawnych, państwowych jednostek organizacyjnych posiadających osobowość prawną, spółek handlowych Skarbu Państwa lub spółek handlowych Skarbu Państwa, w których Skarb Państwa był podmiotem dominującym a po dniu wejścia w życie ustawy stanowi własność spółek prawa handlowego, w których Skarb Państwa nie jest podmiotem dominującym, niepaństwowych osób prawnych, samorządowych jednostek organizacyjnych, osób fizycznych, które nie były ich najemcami ani nie zajmowały tego mieszkania lub budynku na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale.

Art. 3.

1. Wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości, którą jest byłe mieszkanie zakładowe będące własnością aktualnego właściciela, w celu wyrównania szans najemcom byłych mieszkań zakładowych, w stosunku do najemców mieszkań zakładowych, do których mają zastosowanie przepisy ustawy 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), uważa się za cel publiczny.
2. Do procedur wywłaszczenia nieruchomości w zakresie nie uregulowanym ustawą stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543).

Art. 4.

1. Z dniem wejścia w życie ustawy byłe mieszkanie zakładowe wraz ze związaną z nim nieruchomością gruntową nie może zostać zbyte przez jego właściciela.
2. Z dniem wejścia w życie ustawy zbycie byłego mieszkania zakładowego lub zaciągnięcie na nim zobowiązań przez jego aktualnego właściciela, który nigdy nie był jego najemcą jako pracownik przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej, państwowej jednostki organizacyjnej, lub spółki Skarbu Państwa, jest nieważne z mocy prawa.

Art. 5.

1. Osoba uprawniona, w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie ustawy, może złożyć wniosek o nabycie mieszkania lub budynku, którego jest najemcą lub zajmuje mieszkanie na podstawie administracyjnej decyzji o przydziale, wraz ze związaną z tym mieszkaniem lub budynkiem nieruchomością gruntową.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, osoba uprawniona składa do właściwego miejscowo starosty.
3. Przy składaniu wniosku osoba uiszcza opłatę 10 zł.
4. Minister właściwy do spraw administracji publicznej określi nie później niż w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie ustawy, w drodze rozporządzenia, wzór wniosku, o którym mowa w ust. 1, z uwzględnieniem:
 - siedziby i adresu starosty właściwego miejscowo dla miejsca zamieszkania osoby uprawnionej,
 - nazwiska i imienia osoby uprawnionej, o której mowa w art. 2 pkt 2,
 - danych, o których mowa w art. 6 ust. 2 pkt 1-4,
 - informacji o uiszczeniu opłaty, o której mowa w art. 5 ust. 3.

Art. 6.

1. Starosta w ciągu 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w art. 5 ust. 1, wydaje decyzję o uprawnieniu do nabycia własności byłego mieszkania zakładowego przez osobę uprawnioną.
2. Decyzja, o której mowa w ust. 1, zawiera w szczególności:
 - 1) wskazanie miejsca położenia byłego mieszkania zakładowego oraz podanie jego danych adresowych,
 - 2) informację o powierzchni użytkowej byłego mieszkania zakładowego oraz liczbie izb wchodzących w jego skład,
 - 3) wskazanie pomieszczeń przynależnych do byłego mieszkania zakładowego z określeniem ich położenia i powierzchni użytkowej,
 - 4) informację o łącznej powierzchni użytkowej wszystkich mieszkań w budynkach wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi,
 - 5) pouczenie o konieczności sporządzenia dokumentów geodezyjnych niezbędnych do nabycia własności byłego mieszkania zakładowego,
 - 6) pouczenie o konieczności wniesienia opłaty z tytułu nabycia własności byłego mieszkania zakładowego.

Art. 7.

Od decyzji starosty w sprawie uprawnienia do nabycia własności byłego mieszkania zakładowego przysługuje odwołanie do wojewody.

Art. 8.

1. W przypadku braku dokumentacji architektoniczno-budowlanej, zawierającej informacje, o których mowa w art. 6 ust. 2, starosta pozyskuje te informacje z pomiarów wykonanych na jego zlecenie przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.
2. Osoby wykonujące pomiary, o których mowa w ust. 1, mają prawo wstępu do obiektów budowlanych związanych z wykonywanymi pracami.
3. Koszty opracowań geodezyjnych niezbędnych do nabycia własności byłego mieszkania zakładowego ponoszą osoby uprawnione.

Art. 9.

1. Starosta na podstawie ostatecznej decyzji stwierdzającej uprawnienie do nabycia własności byłego mieszkania zakładowego, o której mowa w art. 6 ust. 1, wydaje decyzję o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości, którą stanowi było mieszkanie zakładowe, w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja stwierdzająca uprawnienie do nabycia własności byłego mieszkania zakładowego przez osobę uprawnioną stała się ostateczna.
2. W skład wywłaszczonej nieruchomości wchodzi było mieszkanie zakładowe wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w rozumieniu ustawy o własności lokali albo związanej z nim odpowiednią częścią nieruchomości gruntowej.

Art. 10.

1. Starosta dokonuje sprzedaży nieruchomości, o której mowa w art. 9 ust. 2, osobie uprawnionej po uprzednim pomniejszeniu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego wartości nieruchomości o przysługującą tej osobie łączną sumę obniżek w wysokości:
 - 1) 6% - za każdy rok pracy w podmiotach, które były właścicielami byłego mieszkania zakładowego,
 - 2) 3% - za każdy rok najmu byłego mieszkania zakładowegoprzy czym łączna suma obniżek nie może przekraczać 95% ceny nieruchomości byłego mieszkania zakładowego.
2. Jeżeli starosta dokonuje sprzedaży byłego mieszkania zakładowego osobie, o której mowa w art. 2 pkt 2 lit. b), ustalając łączną sumę wysokości obniżek w cenie sprzedaży tego mieszkania, na jej wniosek, uwzględnia okresy pracy lub najmu osoby uprawnionej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a), jeżeli jest korzystniejszy.
3. Jeżeli osobą uprawnioną jest:
 - 1) emeryt albo rencista,
 - 2) wdowa albo wdowiec,
 - 3) osoba samotnie wychowująca dziecko,

cenę sprzedaży byłych mieszkań zakładowych (nieruchomości) pomniejsza się o 95% jego wartości, w tym przypadku ulg obliczonych w sposób określony w ust. 1, nie uwzględnia się.

Art. 11.

1. Wpis do księgi wieczystej prawa własności następuje na podstawie decyzji o wywłaszczeniu, o której mowa w art. 9 ust. 1, oraz umowy sprzedaży, przez starostę osobie uprawnionej nieruchomości, o której mowa w art. 10.
2. Ustala się łączną opłatę stałą 200 zł za:
 - 1) założenie księgi wieczystej, jeżeli dana nieruchomość budowlana i gruntowa nie ma jeszcze założonej księgi wieczystej,
 - 2) wpis do księgi wieczystej prawa własności, o którym mowa w ust. 1.

Art. 12.

Zobowiązania wynikające z ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach, o których mowa w art. 9 ust. 2, nie związane z utrzymaniem substancji mieszkaniowej obciążają dotychczasowych właścicieli i nie przechodzą na ich nabywcę z mocy tej ustawy.

Art. 13.

1. Skarb Państwa wypłaci wywłaszczonemu aktualnemu właścicielowi nieruchomości mieszkalnych, budynkowych i gruntowych, które nabywane są w sposób określony w art. 3-11 odszkodowanie, na podstawie wartości ustalonej na podstawie dokumentów nabycia tych nieruchomości przez ich aktualnego właściciela, zwaloryzowane poprzez zastosowanie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogółem ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
2. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa wypłaci w ciągu 6 miesięcy odszkodowanie, od dnia wydania decyzji, o której mowa w art. 9 ust. 1.
3. Rada Ministrów określi w drodze rozporządzenia tryb i sposób odszkodowania, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2, uwzględniając wykorzystanie w tym celu akcji lub udziałów spółek Skarbu Państwa, swobodę wyboru przez zbywcę spółki, której akcje otrzyma.
4. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłosi w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w terminie 14 dni od daty ogłoszenia ustawy, średnioroczne wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w latach 1991-2000.

Art. 14.

Osoby, które nabyły prawa majątkowe na mocy przepisów ustawy, zwalnia się z podatku dochodowego od osób fizycznych z tego tytułu.

Art. 15.

W ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2000 r. Nr 56, poz. 679, Nr 86, poz. 958 i Nr 120, poz. 1168) w art. 40a wprowadza się następujące zmiany:

1) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Pracownicy i byli pracownicy Lasów Państwowych mający co najmniej trzyletni okres zatrudnienia w Lasach Państwowych, z wyjątkiem osób, z którymi stosunek pracy rozwiązany został bez wypowiedzenia z winy pracownika, posiadają pierwszeństwo nabycia lokali, których są najemcami i w których mieszkają. Cena sprzedaży lokalu podlega obniżeniu o 6% za każdy rok zatrudnienia w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych jednak nie więcej niż o 95%, a spłata należności może zostać rozłożona najwyżej na 60 rat miesięcznych, przy oprocentowaniu nieprzekraczającym 15% rocznie.”;

2) w ust. 5 wyrazy „nie może przekraczać 90%” zastępuje się wyrazami „nie może przekraczać 95%”;

3) w ust. 7 wyrazy „o 1%” zastępuje się wyrazami „o 3%”.

Art. 16.

W ustawie z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 86, poz. 433, z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 6, poz. 31, Nr 80, poz. 506 i Nr 106, poz. 678, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 1999 r. Nr 86, poz. 964 i Nr 93, poz. 1063, z 2000 r. Nr 6, poz. 70 i Nr 48, poz. 550 oraz z 2001 r. Nr 4, poz. 24) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 56 w ust. 1 w pkt 3 po wyrazach „o których mowa w pkt 12” dodaje się wyrazy „oraz śmierci żołnierza zawodowego emeryta lub rencisty wojskowego oraz innych osób zajmujących lokal mieszkalny”;

2) w art. 58 dodaje się ust. 2b i 2c w brzmieniu:

„2b. Jeśli osobą uprawnioną jest emeryt, rencista lub wdowa (wdowiec po niej), to korzysta on z obniżki 95% ceny.

2c. Jeśli uprawniony skorzystał z obniżki 95% ceny, to nie może on już skorzystać z dodatkowej obniżki z żadnego innego tytułu.”.

Art. 17.

W ustawie z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji Przedsiębiorstwa Państwowego Polskie Koleje Państwowe (Dz.U. Nr 84, poz. 948) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 44 ust. 2 pkt 1 po wyrazach „PKP i PKP SA” stawia się przecinek i skreśla się wyrazy „łącznie albo”;

2) w art. 44 ust. 2 pkt 2 wyrazy „90%” zastępuje się wyrazami „95%”;

3) w art. 44 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Jeżeli osobą uprawnioną jest emeryt, rencista lub wdowa (wdowiec po niej), to korzysta on z obniżki 95% ceny.”.

Art. 18.

W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań zakładowych będących własnością przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w tytule ustawy po wyrazach „państwowych osób prawnych” dodaje się wyrazy „samorządowych osób prawnych”;
- 2) w art. 1 w ust. 1 po wyrazach „państwowych osób prawnych” dodaje się wyrazy „, samorządowych osób prawnych”;
- 3) w art. 2 w pkt 1:
 - a) w lit. b) po wyrazie „Państwa” dodaje się wyrazy „był lub”,
 - b) lit. c) otrzymuje brzmienie:

„c) inne państwowe osoby prawne,”,
 - c) dodaje się lit. d) i e) w brzmieniu:

„d) państwowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, z wyłączeniem Państwowego Gospodarstwa Leśnego „Lasy Państwowe”,

e) samorządowe osoby prawne,”;
- 4) w art. 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
 - „1. W stosunku do mieszkań, o których mowa w art. 1 osobie uprawnionej przysługuje roszczenie o nabycie mieszkania na zasadach preferencyjnych, o których mowa w art. 6.
 2. Sprawy z tytułów roszczeniowych rozpatrują sady rejonowe właściwe dla miejsca zamieszkania osoby zgłaszającej roszczenie. Postępowanie sadowe w tym zakresie jest wolne od kosztów sądowych.”;
- 5) w art. 6 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Jeśli osobą uprawnioną jest emeryt, rencista lub wdowa (wdowiec) po nim (po niej) cena nabycia mieszkania ustalona jest na 5% jego wartości.”.

Art. 19.

1. Rada gminy lub rada powiatu może podjąć uchwałę o przekazaniu części swojego mienia na rzecz swoich mieszkańców w celu ich uwłaszczenia.
2. Zasady i tryb uwłaszczenia, o którym mowa w ust. 1, określi rada gminy lub powiatu.

Art. 20.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

T ł o c z o n o z p o l e c e n i a M a r s z a ł k a S e n a t u
