



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Zapis stenograficzny
(252)

13. posiedzenie
Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury
w dniu 28 maja 2002 r.

V kadencja

Porządek obrad:

1. Sprawy różne z zakresu gospodarki nieruchomościami.

(Początek posiedzenia o godzinie 10 minut 33)

(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Marian Noga)

Przewodniczący Marian Noga:

Otwieram posiedzenie.

Przedstawiam panią mecenas Hannę Kaśnikowską, która będzie służyć nam swoją pomocą, gdy pojawią się wątpliwości.

Mamy w komisji bardzo dużo listów od osób fizycznych i różnych organizacji w sprawie podjęcia inicjatyw legislacyjnych. Dotyczą one wielu spraw. Problem, który bardzo często się pojawia, to ochrona praw lokatorów. Zwracał na to uwagę pan poseł Bogdan Pęk. Przesłałem państwu senatorom jego pismo. Wiadomo, że my jako komisja nie będziemy zajmować się sprawami indywidualnymi. Możemy jednak zająć się sprawą inicjatywy legislacyjnej, dotyczącej nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów.

Chcę powiedzieć, że na razie nie mamy żadnych danych statystycznych dotyczących liczby takich skarg. Nie wiemy także, czy skargi są zasadne i czy prawa lokatorów są przestrzegane w ograniczonym zakresie. Jak wiadomo, na straży praw właścicieli stoi konstytucja, są określone zapisy w konstytucji. Ustawa o ochronie praw lokatorów miała być zapewnieniem równowagi w stosunkach między właścicielami a lokatorami. Jeżeli chodzi o indywidualne przypadki, to problemy pomagają rozwiązać prawnicy Biura Informacji i Dokumentacji Kancelarii Senatu. Mogą oni bardzo precyzyjnie, w każdym indywidualnym przypadku, odpowiedzieć na pytania. Ponieważ jednak jest to problem szerszy, zgłaszam to podczas prac komisji. Może ktoś z panów senatorów podjąłby się zbadania, rozpoznania tego problemu? Myślę, że warto skorzystać z uwag i informacji wiceministra infrastruktury i jednocześnie prezesa urzędu mieszkalnictwa, pana Marka Bryksa. Myślę, że problem wart jest zbadania. To pierwsza sprawa. Jeżeli będą jakieś uwagi, będziemy dzisiaj jeszcze na ten temat dyskutować.

Sprawa druga to pismo pana senatora Smoktunowicza, które również panom przesłałem. Dotyczy ono podjęcia inicjatywy legislacyjnej dotyczącej zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami w związku z roszczeniami tak zwanych Zabuzan. Zasięgnąłem informacji w Biurze Legislacyjnym i otrzymałem wyjaśnienie, że prawa Zabuzan do odszkodowania za mienie utracone są aktualne. Zabuzanie do dzisiaj mają uprawnienia do odszkodowań.

Majątek skarbu państwa kurczy się, jest ograniczany różnymi nowymi ustawami, które wchodzi w życie. Na przykład Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa zastrzegła sobie, żeby z jej zasobów nie dokonywać wypłat odszkodowań. Takie za-

strzeżenie wniosła również Agencja Mienia Wojskowego. Ustawa o gospodarce nieruchomościami mówi zaś, że z innych elementów majątku skarbu państwa takich wypłat odszkodowań można dokonywać.

Co proponuje pan senator Smoktunowicz? Jak się łatwo domyślić, proponuje rozszerzenie zasobu ewentualnych nieruchomości na odszkodowania dla Zabuzan. Chodzi o zasób znajdujący się w gestii Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz Agencji Mienia Wojskowego. Zgłaszam to jako prośbę, a jest to – przyznacie państwo – sprawa dosyć kontrowersyjna. Niemniej jednak takie pismo wpłynęło do nas. Chcę państwa senatorów poinformować, że pan senator Smoktunowicz zwrócił się z pismem identycznej treści do naszej Komisji Ustawodawstwa i Praworządności, kierowanej przez panią senator Teresę Liszcz. To tyle w tej sprawie.

Za chwilę będę prosił panów senatorów o wypowiedzi.

Dotarło do nas również pismo kolegi senatora Lorenza, który zgłasza problem dotyczący ustawy o własności lokali. Senator Lorenz proponuje rozważenie podjęcia inicjatywy legislacyjnej dotyczącej nowelizacji ustawy z 1994 r. Nowelizacja dotyczyłaby zakresu praw wspólnot mieszkaniowych. Szczerze mówiąc, po zasięgnięciu opinii naszego Biura Legislacyjnego widzę, że wspólnoty mieszkaniowe mają zupełnie przyzwoity zakres uprawnień. Jeżeli panowie senatorowie mają inne zdanie, to proszę uprzejmie o wypowiedzi i wskazanie ewentualnych dalszych kroków w tej sprawie.

Ostatnia sprawa: ustawa o nabywaniu byłych mieszkań zakładowych. Tekstu dotyczącego tej sprawy państwu nie przesłałem, ale powiem, że otrzymuję...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Nie, nie, zakładowych. Otrzymuję coraz więcej listów od osób fizycznych i od różnych organizacji, które wskazują na to, że prawa lokatorów mieszkań zakładowych czy byłych mieszkań zakładowych, szczególnie w przypadku zakładów, które zostały sprzedane bądź sprywatyzowane, nie są należycie chronione. Polega to na tym, że nowy właściciel robi z lokatorami co zechce. Przedstawia im na przykład żądanie wykupu lokali po cenach rynkowych. Także inne działania nowych właścicieli wobec lokatorów są takie, że sami zainteresowani twierdzą, że nie jest to zgodne – i tu uwaga, uwaga – z propozycją legislacyjną, która miała miejsce w poprzedniej kadencji parlamentu. Chodzi o ustawę, która nie weszła w życie, ustawę o nabywaniu mieszkań zakładowych z 6 lipca 2001 r. Ludzie piszący do nas, do komisji twierdzą, że gdyby obecny Senat i Sejm ponownie zajęły się tą ustawą, która w zasadzie jest gotowa – choć zaproponowana przez poprzedni rząd i parlament poprzedniej kadencji – to sprawy lokatorów byłych mieszkań zakładowych miałyby się lepiej.

Informuję państwa o tym, co komisja otrzymuje, żebyśmy zastanowili się, czy podejmiemy się na przykład ponownego zbadania, rozpatrzenia ustawy o nabywaniu byłych mieszkań zakładowych, a może nawet inicjatywy legislacyjnej w tej sprawie, czy też będziemy tylko w trybie indywidualnych odpowiedzi na konkretny list czy pismo organizacji odpowiadać poprzez nasze biuro informacji. Pan marszałek oraz Prezydium Senatu sugerowali, że indywidualne sprawy załatwia specjalne biuro, które ma prawników jak najbardziej grzecznie, najbardziej profesjonalnie na takie zapytania odpowiadających. Takich spraw przybyło od naszego ostatniego spotkania.

Proszę bardzo, otwieram dyskusję. Co z tymi problemami moglibyśmy zrobić?

Pan senator Sergiusz Plewa, proszę bardzo.

Senator Sergiusz Plewa:

Panie Przewodniczący! Szanowni Koledzy!

Zaczynam od ostatniej sprawy. Problem jest wart uwagi. Przez kilka lat trochę pilotowałem tę sprawę. Byłem zresztą posłem sprawozdawcą tej ustawy. W Sejmie popełniliśmy błąd, nie dając lokatorom możliwości czy ograniczając możliwość nabywania po godnych cenach tych mieszkań. Chciałbym zauważyć, że budynki, a nawet całe osiedla, były sprzedawane za grosze. Tak jak pan przewodniczący mówił, nowi właściciele żądają od lokatorów cen rynkowych, po prostu chcą na tym bardzo, bardzo dużo zarobić. W ustawie, której Sejm nie uchwalił, była...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Nie, nie, spółdzielnie najmniej.

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Były przekazywane, ale spółdzielnie najmniej. W tej propozycji, która nie przeszła, która nie została uchwalona...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Tak jest, było powiedziane, że lokator może nabyć mieszkanie, o ile sobie dobrze przypominam, po cenie, którą zapłacił obecny, nowy właściciel, plus inflacja. I to nie zostało uchwalone.

Przewodniczący Marian Noga:

Panie Senatorze, rozumiem, że moglibyśmy się podjąć, tak? Czy pan senator mógłby pilotować ten projekt?

(Senator Sergiusz Plewa: Proszę bardzo.)

Dobrze. Proszę, Panie Emilu, tak zanotować w protokole, zresztą to już jest notowane, nagrywane. Problemem zajmie się pan senator Sergiusz Plewa.

(Senator Sergiusz Plewa: Jeżeli chodzi zaś...)

A, jeszcze i w innych sprawach chce się pan wypowiedzieć, tak? Proszę bardzo.

Senator Sergiusz Plewa:

Jeśli chodzi zaś o tę drugą ustawę, w sprawie Zabuzan, to wydaje mi się, że chyba można by było na razie to jeszcze zostawić. Tak mi się wydaje.

Przewodniczący Marian Noga:

Konsultuję się z członkami komisji, chcę to z państwem uzgodnić. Też mam takie zdanie, prawdę mówiąc.

Proszę, pan senator Mietła.

Senator Mieczysław Mietła:

Panie Przewodniczący, wydaje mi się, że powinniśmy koncentrować się rzeczywiście na tworzeniu prawa i zajmować się problemami najbardziej istotnymi. Oba-

wiam się, że sprawa właśnie podniesiona przez przedmówcę jest już niejako przeszła. Tak na dobrą sprawę to chyba już dzisiaj nie ma wiele mieszkań zakładowych. Jeżeli nastąpiły zaś skutki prawne, to teraz nawet taka ustawa niewiele może zmienić. Były dosyć głośne sprawy Huty „Warszawa” i zakładów na Śląsku, gdzie całe bloki czy osiedla zostały wykupione. Rzeczywiście, pierwotnie chciano odsprzedać te mieszkania pracownikom, którzy oczywiście byli zbyt biedni, żeby je kupić. W efekcie ci ludzie tam mieszkają, a nowi właściciele wciąż podnoszą im czynsze. Kogo nie stać, to ucieka gdzieś indziej. Wydaje mi się, że to nie jest sprawa o większym znaczeniu społecznym.

Myślę również, że podrzucenie przez pana posła Pęka pisma do Senatu jest bardzo zaskakujące. W ciągu każdego dyżuru senatorowie przyjmują od pięciu do dwudziestu osób. Ci ludzie przychodzą nie tylko po to, żeby porozmawiać. Oni przychodzą z konkretnymi, indywidualnymi problemami. I żeby wszystkie te sprawy załatwić, po prostu brakuje nam czasu. 70% tych spraw to prośby o interwencje, często w sprawie pracy. Wydaje mi się, że pani mecenas powinna nam podpowiedzieć, jak należy postępować w sytuacjach, kiedy trafiają do nas takie indywidualne sprawy.

Teraz w sprawie pisma, które skierowane zostało przez senatora Lorenza, chyba z Olsztyna, jeżeli dobrze pamiętam. Spółdzielnie mają instrumenty, żeby w odpowiedni sposób obliczyć i podnieść czynsz. Są zarządy i podejmują jednostkową, konkretną decyzję. Spółdzielnie są niezależne i nie możemy ogólnie wprowadzać jakichś uregulowań, które zobowiążą wynajmujących mieszkania, a użytkujących je w inny sposób, chociażby jako pracownie twórcze, gabinety stomatologiczne czy lekarskie. To przecież załatwia spółdzielnia. Byłoby niepoważne, gdybyśmy tymi sprawami tutaj się zajmowali. To jest oczywiście moje zdanie. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marian Noga:

Rozumiem, że głos chce zabrać pan senator Plewa. Proszę, ad vocem.

Senator Sergiusz Plewa:

Problem nie dotyczy spółdzielni. Obowiązująca ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych reguluje odpowiednio problemy, nawet przekształcenie lokatorskiego czy własnościowego lokalu w odrębną własność. Tam są minimalne sumy. Chodzi zaś o prywatnych właścicieli, którzy nabyli od banków i od różnych innych instytucji po jednym budynku czy po kilka budynków i zapłacili za to rzeczywiście grosze, a teraz chcą na tym zbić majątek. W tej ustawie, jeszcze raz podkreślam, która była rozpatrywana przez komisje sejmowe, były zapisy, moim zdaniem, absolutnie logiczne. Przecież te mieszkania były zbudowane ze środków zakładowych, z naszych pieniędzy. Dlatego ci mieszkańcy czy byli pracownicy powinni mieć możliwość – nie za darmo, ale za odpowiednie kwoty, nie po cenach spekulacyjnych, ale na rozsądnych warunkach – nabycia tych mieszkań. Rozumiem to w ten sposób...

Przewodniczący Marian Noga:

Pan senator Plewa rozpozna problem w Ministerstwie Infrastruktury, zbada, jaka jest skala zjawiska. Dopiero wtedy, kiedy będziemy wiedzieć, jaka jest jego skala, po-

dejmiemy odpowiednie decyzje legislacyjne. Tak to rozumiem. Nie wiem, czy jakaś inna komisja miała takie pisma, listy w tej sprawie, czy otrzymaliśmy je tylko my. Jeśli tylko my, to powinniśmy zająć się tym od początku do końca i podjąć inicjatywę legislacyjną.

Aha, było pytanie do pani mecenas Kaśnikowskiej.
I jeszcze pan senator Drożdż, proszę bardzo.

Senator Kazimierz Drożdż:

Dziękuję bardzo, Panie Przewodniczący.

Jestem za wnioskiem pana senatora Plewy, podzielam jego zdanie. Tam, gdzie przyjmuję wyborców, na terenie powiatów kłodzkiego i świdnickiego, było dużo podmiotów gospodarczych, które w latach 1970–1980 wybudowały po pięćset, po trzysta mieszkań. Teraz, kiedy w imieniu skarbu państwa sprzedawano je, znalazło się wielu różnych kombinatorów, i w Dusznikach, i w Kudowie, i w Świdnicy, którzy za parę groszy kupili po dwa, trzy bloki, po pięćdziesiąt mieszkań i teraz przeokrutnie zdzierają z lokatorów za ten czynsz. Byłbym za tym, żebyśmy...

I drugi temat, z którym wiąże się dla mnie najwięcej problemów: Zabuzanie. Mieszkają oni w moim rejonie, na tej naszej ziemi dolnośląskiej. Nie tylko tam zresztą, bo i na ziemi lubuskiej, i na zachodniopomorskiej. Trzeba byłoby nad tą sprawą popracować. Może teraz jest za wcześnie, bo jesteśmy w takiej sytuacji finansowej, w jakiej jesteśmy, ale może za rok, za dwa, pod koniec kadencji.

Jeśli chodzi więc o kwestię mieszkań, to podpisuję się pod tym, co mówił pan senator Plewa, a jeśli chodzi o problem Zabuzan, to sądzę, że może podejmiemy go w terminie późniejszym, w 2004 r. W tym drugim przypadku jest bardzo dużo problemów. Najgorsze jest to, że ci ludzie są już w takim wieku – osiemdziesiąt, siedemdziesiąt pięć lat – że pomaleńku zbliżają się do granicy życia. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Marian Noga:

Pan senator Szydłowski.

Senator Krzysztof Szydłowski:

À propos ostatniej kwestii, mienia Zabuzan – mam zgola odmienne zdanie. Uważam, że tą kwestią jako państwo polskie powinniśmy się zajmować w stopniu umiarkowanym lub znikomym ze względów, o których zresztą pan senator mówił. Chodzi o względy finansowe, o kwestię możliwości finansowych. Minęło zbyt wiele lat od wojny i myślę, że te kwestie powinniśmy starać się pozostawić bez zmian, bo w większości przypadków potencjalne mienie nie będzie służyło byłym właścicielom, tylko ich spadkobiercom, zstępnym. W związku z tym mam co do tego poważne wątpliwości.

Jeśli chodzi zaś o mieszkania i próbę odwrócenia procesów prawnych, to przyznam szczerze, że choć inicjatywa jest słuszna, to też mam wątpliwości. Być może konieczny jest jakiś mechanizm, ale na pewno nie tylko rekompensujący inflację. Właściciele zaskarżą taką ustawę. Przecież wówczas woleliby oni pieniądze włożyć na lokatę i mieliby więcej, niż pochłania inflacja. To jest oczywiste. Dlatego jest to, myślę, me-

chanizm niewłaściwy. Poza tym powstają kolejne pytania. Jeżeli w tamtym okresie z jakichś powodów, głównie finansowych, ci mieszkańcy nie starali się, czy nie mogli nabywać, to co się stanie dzisiaj? Jak państwo sobie wyobrażacie inicjatywę, w której damy im taką możliwość? I co, odbierzemy te lokale, te mieszkania? Na pewno okaże się, że nie wszyscy mieszkańcy, tylko jakaś część, będą w stanie je nabyć. Jak więc będzie wyglądało wspólne zarządzanie i inne sprawy?

Mam więc poważne wątpliwości natury prawnej. Być może trzeba spróbować, ale nie wiem, czy to jest w ogóle możliwe. Może pani mecenas ustosunkuje się do tego, czy nie trzeba raczej zablokować wysokości czynszu, próbować go regulować. Może to jest jakieś rozwiązanie. Myślę, że to...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Nie, ale mówiliśmy o tym, żeby jednak im odbierać i umożliwić sprzedaż. Odebrać i zrekompensować.

(Wypowiedzi w tle nagrania).

Tak czy inaczej takie wątpliwości zgłaszam. Dziękuję.

Przewodniczący Marian Noga:

Bardzo dziękuję panu senatorowi.

No to prosimy panią mecenas o ustosunkowanie się do tych uwag, dobrze? Proszę bardzo.

Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Hanna Kaśnikowska:

Panie Przewodniczący! Szanowni Państwo!

Wydaje mi się, że pan przewodniczący właściwie wytyczył kierunki postępowania we wszystkich sprawach, które zostały tu przedstawione. Zostało mi zadane pytanie w sprawie wszelkiego rodzaju listów osób prywatnych kierowanych do państwa, zawierających prośbę o interwencję w indywidualnych sprawach. Zgodnie z Regulaminem Kancelarii Senatu – bardzo świeżutkim, z marca tego roku – praca poszczególnych biur Senatu została zorganizowana tak, żeby w takich właśnie sprawach, również tych konkretnych, indywidualnych, komórki Kancelarii Senatu były do państwa dyspozycji, służyły państwu pomocą.

Kompetencje w tej sprawie, jak wyraźnie wynika z tego regulaminu, ma Dział Prawny oraz Biuro Informacji i Dokumentacji. Do Działu Informacji Publicznej i Edukacji należy udzielanie odpowiedzi na listy kierowane do Senatu i jego organów. W indywidualnych sprawach niewątpliwie możecie się państwo posługiwać ekspertami, opiniami, analizami problematyki Biura Informacji i Dokumentacji. Tam są zatrudnieni eksperci i prawnicy. Analiza listów, jeśli w danej sprawie jest ich więcej, może również należeć do tego biura. Jeżeli listy w danej sprawie pojawiają się często, macie państwo prawo na podstawie tegoż regulaminu, prosić pracowników Biura Informacji i Dokumentacji o analizę poruszanej problematyki, bo to leży w kompetencji tej komórki. Oni mają możliwość zatrudniania ekspertów, uzyskiwania danych szczegó-

łowych dotyczących funkcjonowania danego aktu prawnego. To niewątpliwie będzie dla państwa podstawą do podjęcia decyzji, czy należy podjąć, czy nie inicjatywę ustawodawczą w przypadku danej, konkretnej sprawy lub określonych regulacji ustawowych.

Jeśli chodzi o sprawę Zabużan, to rzeczywiście, pismo skierowane do pana przewodniczącego i jednocześnie za jego pośrednictwem do całej komisji jest prośbą o to, żeby to państwa komisja była inicjatorem zmiany legislacyjnej w postaci inicjatywy...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Tak, państwo odpowiadacie, czy chcecie taką inicjatywę podjąć, co oczywiście nie zamyka panu senatorowi Smoktunowiczowi drogi, którą opisuje Regulamin Senatu. Art. 76 mówi, że Senat podejmuje postępowanie w sprawie inicjatywy ustawodawczej na wniosek komisji lub co najmniej dziesięciu senatorów. Tyle mogę opowiedzieć. Nie chcę już powtarzać tego, co powiedział państwu pan przewodniczący, bo w zasadzie powiedział wszystko. Podstawowa regulacja dotycząca Zabużan znajduje się w ustawie o gospodarce nieruchomościami w art. 212. Artykuł ten daje Zabużanom prawo do odszkodowania, ale nie finansowego, tylko w formie takiej, jaka jest przewidziana w tymże art. 212 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Chodzi o prawo do zaliczenia wartości majątku, z którego zostali wyzbyci, na poczet ceny zakupu lub uzyskania nieruchomości tu, w Rzeczypospolitej. To jest prawo, które istniało już po wojnie. Wynika ono z umów międzynarodowych, choć było w różny sposób modyfikowane. Poprzednia wersja ustawy dotyczącej gospodarki nieruchomościami, ustawa o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, miała nieco szerszy zakres. Mówił już o tym pan przewodniczący. Mienie utracone mogło być wówczas rekompensowane z większego zasobu nieruchomości. Inicjatywa pana senatora Smoktunowicza zmierza właśnie w kierunku powrotu do takiego stanu, do tego, żeby do tego zasobu doszły nieruchomości rolne, które są w dyspozycji Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa i Agencji Mienia Wojskowego. Tyle mogę powiedzieć.

Czy jeszcze coś?

Przewodniczący Marian Noga:

Nie, dziękuję bardzo.

Poinformowałem państwa, jakie problemy są nam zgłaszane przez organizacje i obywateli, naszych wyborców. Zajmiemy się, z tego wynika, przynajmniej problemem byłych mieszkań zakładowych. Pan Senator, jak rozumiem, dogłębnie zbada problem i przedstawi nam wnioski na najbliższym posiedzeniu komisji...

(Wypowiedź poza mikrofonem)

No nie, nie na najbliższym, które nie wiadomo kiedy będzie, ale na kolejnym posiedzeniu komisji, kiedy projekt pana senatora będzie gotowy. A posiedzenie?

Pani Beatko, jaka ustawa jest w Sejmie i będzie rozpatrywana przez naszą komisję?

(Wypowiedź poza mikrofonem)

Prawo lotnicze, ale nie szybko. Czyli czekamy. Wiemy mniej więcej, jakie problemy będą spływać do nas, do komisji. Prawo lotnicze to będzie poważny problem. To zdaje się jeszcze nie wszystko i pewnie nie szybko, chyba że pojawi się jakiś pilny projekt. To tyle. Dziękuję.

Zamykam posiedzenie komisji.

(Koniec posiedzenia o godzinie 11 minut 02)

