



SENAT RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Zapis stenograficzny**  
**(569)**

43. posiedzenie  
Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury  
w dniu 11 grudnia 2002 r.

V kadencja

Porządek obrad:

1. Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych do ustawy o restrukturyzacji zobowiązań koncesyjnych operatorów stacjonarnych publicznych sieci telefonicznych.
2. Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych do ustawy o zmianie ustawy o finansowaniu dróg publicznych.
3. Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych do ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw.

*(Początek posiedzenia o godzinie 18 minut 20)*

*(Posiedzeniu przewodniczy przewodniczący Marian Noga)*

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pierwszym punktem naszego dzisiejszego posiedzenia jest rozpatrzenie ustawy o restrukturyzacji zobowiązań koncesyjnych operatorów stacjonarnych publicznych sieci telefonicznych.

Na posiedzeniu Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury zgłoszone zostały cztery poprawki. Sprawozdawcą był pan senator Grzegorz Lipowski, który przedstawił je w czasie posiedzenia plenarnego. Także w czasie posiedzenia plenarnego pan senator Lipowski, pan senator Lewicki i ja zgłosiliśmy poprawkę legislacyjną polegającą na tym, ażeby przyjąć ustawę bez poprawek. Uzasadnienie było takie, że skreślenie możliwości konwersji koncesji na inwestycje jest przeciwne wszelkim założeniom rządowym w zakresie walki z bezrobociem, wzrostu inwestycji, jak również wiąże się z tym, że to by się kładło cieniem na rozwoju operatorów mniejszych od Telekomunikacji Polskiej i nie sprzyjałoby demonopolizacji tego rynku. Tak w największym skrócie mogę powiedzieć, dlaczego zgłosiłem taką właśnie poprawkę legislacyjną, ażeby przyjąć ustawę bez poprawek, bo tam właśnie ta konwersja, zamiana opłat koncesyjnych na inwestycje po prostu jest. I tak w największym skrócie mogę o tym powiedzieć. Może jeszcze pan minister coś dopowie, jeżeli trzeba.

Proszę bardzo, Panie Ministrze.

**Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Krzysztof Heller:**

Pan senator tak to w pigułce podał, że ja chętnie odpowiem, gdyby były jakieś pytania czy wątpliwości. Rząd rzeczywiście prosi o przyjęcie ustawy bez poprawek. Te poprawki, które były tutaj zgłoszone, zmierzałyby do bardzo poważnego ograniczenia możliwości stosowania tej ustawy. Wywołałyby szereg problemów, o których już nie chcę szerzej opowiadać.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Jak państwo wiecie, mógłbym to samo powtórzyć na posiedzeniu plenarnym, ale też nie chciałem tam przedłużać. Jest to sprawa dość znana, jasna.

Czy są może jakieś pytania do pana ministra albo do mnie? Jeżeli nie ma, to zgodnie z naszą procedurą proponuję głosować nad pierwszym wnioskiem. Tak, Panie Mecenasiu?

---

Kto jest za? (7)

Jednogłośnie za.

W związku z tym poprawka została przyjęta.

Sprawozdawcą był pan senator Lipowski. Wprawdzie go tu dzisiaj nie ma, jest chyba na posiedzeniu Komisji Gospodarki i Finansów Publicznych, ale wyznaczam go – możemy, Panie Mecenasiu, go wyznaczyć, tak? – i będzie składał sprawozdanie na zebraniu plenarnym.

Zamykam ten punkt.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Pan mecenas też jest do tego punktu?

*(Głos z sali: Tak.)*

Bardzo dobrze.

Proszę państwa, jeżeli chodzi o ustawę o zmianie ustawy o finansowaniu dróg publicznych, to Komisja Skarbu Państwa i Infrastruktury wniosła na swoim posiedzeniu jedną poprawkę, która czyniła tę ustawę – nazwijmy to – nie incydentalną, ale – powiedzmy – à la longue, działającą w dłuższym okresie czasu, w zasadzie bez ograniczeń. Z kolei pan senator Romaszewski w czasie posiedzenia plenarnego proponował, ażeby ta ustawa obowiązywała, tak jak państwo macie to przed sobą, do 31 grudnia 2003 r.

Z ramienia rządu ustawę tę prowadził pan minister Andrzej Piłat, sekretarz stanu, który po zakończeniu posiedzenia plenarnego stwierdził, że mimo iż rząd w przedłożeniu mówił o okresie tylko do końca roku, to mu się bardzo podoba poprawka Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury i on optuje za tym – tak to nazwijmy – ażeby pozostawić przedłożenie Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury, i nie popiera poprawki pana senatora Romaszewskiego.

Jest pan minister Heller, ewentualnie...

*(Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Krzysztof Heller: Dwa zdania.)*

Oczywiście, jak najbardziej.

### **Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury Krzysztof Heller:**

Może wyjaśnię, dla króciutkiego przypomnienia, na czym polega ta poprawka. Otóż chodzi o to, żeby można było bardziej elastycznie dysponować środkami budżetowymi. Jest taki problem, że mamy środki, ale one nie mogą być skierowane na wykup gruntów, a przy budowie autostrady jest to podstawowa czynność. Jeżeli tego nie zrobimy, to cała reszta jest dalej w ogóle już niemożliwa. Mamy taką sytuację, że mamy te pieniądze za szybko, to znaczy niby je mamy, ale one są przeznaczone na inne cele, a na wykup gruntów w tej chwili, co byśmy już mogli robić, nie możemy ich wykorzystać.

W związku z tym jak najbardziej... Dlatego w ogóle ten wniosek był przy tej ustawie o zmianie ustawy i jak najbardziej potwierdzam to, co pan przewodniczący powiedział. Jeżeli nie będzie to epizodyczne, tylko na czas dłuższy, to myślę, że tego typu elastyczne gospodarowanie środkami na pewno przyczyni się do lepszego wykorzystania funduszy w zakresie właśnie pozyskiwania dróg, wykupu gruntów pod budowę dróg.

### **Przewodniczący Marian Noga:**

Bardzo dziękuję, Panie Ministrze.

Czy jeszcze w tej sprawie macie państwo pytania do pana ministra? Jeżeli nie, to ja mam pytanie do pana mecenasa, bo mnie się wydaje, że jak pierwszą poprawkę byśmy przegłosowali, to wyklucza to drugą. Czy się myślę? Nie?

**Starszy Legislador w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu  
Adam Niemczewski:**

Nie, to znaczy pierwsza poprawka ma charakter sensu stricto doprecyzowujący. Powoduje, że nie będzie żadnych wątpliwości, iż na ten cel, czyli wykup gruntów pod autostrady, będziemy mogli wydawać środki przeznaczone na drogi wojewódzkie i powiatowe. Ona ma doprecyzować, że to tylko i wyłącznie środki przeznaczone na drogi krajowe.

Druga poprawka nie wyklucza tego. Powoduje, że ustawa stanie się epizodyczna, a jej nieprzyjęcie powoduje, że ona będzie działała, dopóki ustawodawca będzie tego chciał.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Rozumiem, jasna sprawa, czyli jeżeli chcemy, żeby nie była epizodyczna, musimy w drugim przypadku głosować przeciw. Jeżeli chcemy oczywiście, bo każdy głosuje tak, jak uważa.

Czy w związku z tym są jeszcze pytania? Nie widzę zgłoszeń.

Głosujemy.

Kto jest za przyjęciem pierwszej poprawki? (7)

Jednogłośnie za.

Dziękuję.

Kto jest za przyjęciem drugiej poprawki? (0)

Dobrze, musimy głosować dalej.

Kto jest przeciw? (6)

Kto się wstrzymał od głosu? (1)

Poprawka nie przeszła.

W związku z tym... Aha, nie trzeba głosować w całości, tylko pozostawimy poprawkę pierwszą, a druga nie uzyskała poparcia.

Sprawozdawcą był pan senator Mietła – jest teraz na górze – który prosił mnie, żeby był nim dalej, bo włożył dużo pracy w tę ustawę, i powierzmy mu obowiązki sprawozdania oraz zaszczyt reprezentowania komisji.

Proszę państwa, mamy jeszcze tę dużą ustawę: o spółdzielniach mieszkaniowych, ale poproszę o pięć minut przerwy technicznej i żebyście panowie się nie rozchodzili, bo to są sześćdziesiąt trzy poprawki. Dziękuję.

*(Przerwa w obradach)*

**Przewodniczący Marian Noga:**

Trzeci punkt porządku obrad to rozpatrzenie wniosków legislacyjnych zgłoszonych podczas debaty plenarnej do ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw.

Ja proponuję debatować w ten sposób. Ponieważ na posiedzeniu komisji, na którym mnie nie było, ale wiem, że poświęciliście państwo temu już trzy godziny dyskusji...

*(Głos z sali: Cztery.)*

Cztery nawet, tak? Debata plenarna też była bardzo długa, tak więc myślę, że materię ustawy znamy, zaś teraz mamy bardzo poważne, odpowiedzialne zadanie: przegłosowanie poprawek, które zostały zgłoszone, a jest ich bardzo wiele. One się nawzajem wykluczają. Może ewentualnie zrobimy w ten sposób: ja będę prosił pana mecenasa Kapelińskiego o ewentualne... Ma pan zestawienie poprawek?

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński: Tak, tak.)*

...o ewentualne przedstawienie, że tak powiem, idei poprawki, żeby państwo senatorowie mogli wiedzieć, nad czym głosują. Aha, będę też przy każdej poprawce prosił pana prezesa Szczepańskiego o stanowisko rządu, dobrze? I państwo będziecie głosować zgodnie z własnym sumieniem.

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Mam pytanie.)*

Tak, proszę.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Panie Przewodniczący: czy będziemy również odnosili się do poprawek, które komisja już przyjęła, czy tylko do poprawek zgłoszonych na posiedzeniu plenarnym?

**Przewodniczący Marian Noga:**

Ja chciałem to zrobić, tylko że niektóre poprawki się wykluczają i po prostu... Pan mecenas Kapeliński mnie już uczył...

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Ale mówimy o poprawkach... Te zgłoszone wykluczają, jak rozumiem...)*

Nie, jest taki problem, że te zgłoszone na posiedzeniu komisji mogą być wykluczone na przykład przez poprawki plenarne – i to o to chodzi. Gdyby tego nie było, to ja bym od razu en bloc przeszedł do...

*(Głos z sali: Tu są podane wszystkie.)*

Wszystkie, oczywiście.

Niestety nie możemy tego manewru wykonać.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Jeśli można, Panie Przewodniczący, to ja rzeczywiście powiem przy każdej poprawce, jakie jest nasze stanowisko, ale jeśli będzie można, to mam tutaj ze sobą państwa, którzy szczegółowo powiedzą, dlaczego nie zgadzamy się z poprawką, gdyby ewentualnie była po prostu potrzeba wyjaśnienia.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Ależ oczywiście. Tak właśnie proponuję debatować.

*(Głos z sali: Najkorzystniejszy jest wniosek oznaczony rzymską jedyneką.)*

*(Wesołość na sali)*

Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Ja bym tylko chciał tytułem jakiegoś usprawnienia zapytać, do których z przyjętych przez komisję poprawek pan minister jako przedstawiciel rządu nie ma zastrzeżeń, a które nie kolidują z żadnymi innymi poprawkami. Może przynajmniej dałoby się sporządzić taką wersję, Panie Przewodniczący, żeby już nie dyskutować nad ponad sześćdziesięcioma...

**Przewodniczący Marian Noga:**

Ja też nad tym myślałem, ale problem polega na tym, że... Proszę zwrócić uwagę, jaka jest na przykład już przy pierwszej poprawce retoryczna figura prawna: mało że należy to głosować łącznie, to wyklucza się jeszcze parę, a jeszcze w innych trzeba zmienić brzmienie.

*(Głos z sali: Tak więc nie dojdziemy do tego.)*

Tak więc nie dojdziemy do ładu. Musimy iść po kolei i wtedy dopiero...

Dobrze, pierwszy wniosek, pani senator Liszcz, o odrzucenie ustawy.

Kto jest za tym wnioskiem? Nikt.

Kto jest przeciw temu wnioskowi? (6)

Dobrze, wniosek nie uzyskał poparcia.

Przechodzimy do wniosków o wprowadzenie poprawek do ustawy. Jest poprawka pierwsza i tak jak powiedziałem, proszę pana mecenasa o...

*(Głos z sali: Pierwsza, pięćdziesiąta dziewiąta i sześćdziesiąta pierwsza.)*

Aha, to już pan mecenas powie.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Tak, tak, są to trzy poprawki, które zmierzają, najkrócej mówiąc, do utrzymania obowiązującego teraz zakazu ustanowienia nowych spółdzielczych własnościowych praw do lokali.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dziękuję.

Pan prezes Szczepański.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Musimy być konsekwentnie przeciwni, ponieważ rząd wyraził pozytywną wolę, jeśli chodzi o przywrócenie własnościowego prawa do lokalu. Zresztą również w ustawie o pomocy państwa w spłacie kredytów takie możliwości zapłaty książeczką mieszkaniową za zamianę mieszkania lokatorskiego na własnościowe już zawarł.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Czy ktoś prosi jeszcze pana prezesa o dokładniejsze uzasadnienie? Pan prezes deklарował, że może uzasadnić.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Nie, nie, ja tylko pytam.

Nie ma takiej potrzeby? Jest prośba.

Proszę.

**Senator Adam Biela:**

Ja zasadniczo chciałbym się opowiedzieć przeciwko tej poprawce ze względu na to, iż chociaż nie uważam, żeby spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego mogło się ostać jako forma docelowa, to jednak w okresie przejściowym dla uregulowania wielu kwestii i zapisów systemowych należałoby powrócić... Ja nigdy nie należałem do osób, które w sposób dogmatyczny patrzyły na ten problem, i również nie byłem zbyt wielkim entuzjastą, żeby nie wprowadzać w tej ustawie takiego okresu przejściowego, jak była ona uchwalana. Tak więc ja będę głosował – może komuś wydaje się to dziwne – przeciwko tej poprawce.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dziękuję, Panie Senatorze.

Myślę, że już mamy wyjaśnioną sprawę. Każdy wie, jak ma głosować.

Głosujemy.

Kto jest za poprawką... Ona będzie teraz... Głosujemy nad wszystkimi... Będę podawał numery poprawek zawartych w tym oznaczonym rzymską cyfrą dziale. Kto jest za poprawkami: pierwszą, pięćdziesiątą dziewiątą i sześćdziesiątą pierwszą? Nikt.

Kto jest przeciw? (6)

Kto się wstrzymał od głosu? (0)

Poprawki nie uzyskały poparcia.

W związku z tym możemy głosować nad poprawką drugą, pana senatora Plewy. Jest na sali, ale może zgodnie z tym, co powiedziałem, o wyjaśnienie idei poprosimy pana mecenasa.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Dziękuję.

Ta poprawka zmierza do tego, aby w tych przypadkach, kiedy konieczne jest określenie wartości rynkowej lokalu, wartość tę określał zarząd spółdzielni na podstawie regulaminu uchwalonego przez radę nadzorczą, a nie rzeczoznawca majątkowy, tak jak uchwalił Sejm. Następna poprawka jest podobna, z tym że nakłada ten obowiązek na radę nadzorczą. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Panie Prezesie, proszę.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Nie wiem, z czego pan mecenas wyniósł, że po prostu zarząd ma to określić. My nie możemy się z tym zgodzić, bo jest tu napisane, że wartością rynkową w rozumieniu ustawy jest wartość określona, ale nie jest napisane, kto ma ustalać. Jest tylko określone, że robi się to zgodnie z regulaminem. Ja rozumiem, że w domyśle należy rozumieć: zarząd. Tak więc w związku z tym powiem krótko: nie możemy się zgodzić z tą poprawką w takiej wersji, jesteśmy przeciwni tej poprawce.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Panie Senatorze, właśnie, chciałbym pana prosić. Pan ma prawo dokonać autopoprawki czy – jak to się mówi – zmiany treści poprawki.

*(Senator Adam Biela: Jak pan prezes zaproponowałby...)*

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Ja z przykrością, Panie Senatorze, mimo mojej sympatii do pana, powiem, że ta poprawka po prostu kłóci się z naszą ustawą o gospodarce nieruchomościami, w której są określone zasady wyceny. Ja rozumiem, że oczywiście pewna wycena u rzeczoznawcy podraża to mieszkanie, ale jest to po prostu obiektywne spojrzenie na cenę tego mieszkania.

Jeśli ktoś już sprzedaje mieszkanie i jeśli otrzymuje za nie kilkadziesiąt czy kilkanaście tysięcy złotych, to przy tym zapłata 300 zł dla tego rzeczoznawcy, gdy byłoby to większe zlecenie, nie jest już po prostu takim dużym obciążeniem, zwłaszcza że sprzedający i tak wlicza to sobie w koszty sprzedaży. Chcielibyśmy więc jednak... Mimo że mój przełożony, pan premier Pol, popiera możliwość obniżenia kosztów, powiem, że ta poprawka burzy obecny system ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan senator Biela, proszę.

**Senator Adam Biela:**

Ja bym jednak chciał poprzeć poprawkę pana senatora Plewy, być może...

*(Przewodniczący Marian Noga: Z ewentualną modyfikacją.)*

...z jakąś modyfikacją, którą w tej chwili byśmy wymyślili. Pan senator by ją zaproponował w porozumieniu właśnie z panem ministrem, który jest jej przeciwny, ale mimo wszystko może by pomógł nam w jej zredagowaniu, i z panem mecenasem.

Otóż ta poprawka jednak byłaby spójna z całością ustawy. Wprowadzanie wartości rynkowej poprzez rzeczoznawcę majątkowego, o czym zresztą debatowano w czasie sesji plenarnej Sejmu, zwłaszcza głosem pana posła Steca...

*(Głos z sali: Stanisława Steca.)*

...który bardzo szeroko uzasadniał niekonsekwencję przyjęcia takiego stanowiska, gdyż rzeczoznawca majątkowy musiałby wycenić aktualny standard tego mieszkania, a więc również z założonymi kafelkami – to, o co pytali niektórzy senatorowie

dzisiaj na sali plenarnej... Rzecznawca majątkowy musiałby to wszystko uwzględnić i w związku z tym zwiększyłyby to jednak koszty związane z przekształceniami dla osób, które chciałyby nabyć zarówno spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, jak i prawo odrębnej własności.

Ten koszt jest niepotrzebny i – nie waham się użyć takiego określenia – dość absurdalny, gdyż członek spółdzielni będzie miał poczucie, że im lepiej sobie wyposażył mieszkanie, tym więcej teraz za karę zapłaci, bo będzie przecież należało to wycenić według standardów metodologii obowiązującej rzeczoznawcę – on nie może tego zrobić inaczej – co zwiększy, zupełnie niepotrzebnie, koszty całej operacji.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan senator Plewa.

**Senator Sergiusz Plewa:**

Panie Przewodniczący, Szanowni Państwo, po dokładnym wczytaniu się chcę powiedzieć, że nie jest mowa o tym, kto dokonuje, tylko co stanowi wartość rynkową mieszkania, zaś normalnych czynności związanych z wyceną dokonuje tak jak dotychczas – podkreślam – administracja spółdzielni przy rozliczeniu mieszkania. Mnie się wydaje, że jakieś doprecyzowanie nawet nie jest konieczne. Spełnia swoją powinność wobec członków.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Rozumiem, że pan mecenas, przedstawiając, dodał coś, co jest w domyśle, co nie jest, powiedzmy, zapisane *expressis verbis*, tak bym to powiedział, ale oczywiście są wątpliwości prawne.

Proszę bardzo.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Proszę uprzejmie, Panie Dyrektorze.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Zgłoszona poprawka zmienia generalną koncepcję ekonomiczną rozliczeń spółdzielni z członkami bądź z tytułu wygasłych praw, bądź z tytułu przekształcania praw do lokali. Chodzi o to, że we wszelkich rozliczeniach między członkami czy między obywatelami, wtedy gdy pojawia się pojęcie wartości rynkowej, jest to wartość transakcyjna. To jest cena, którą w danym dniu w danym mieście można za dany lokal uzyskać, jest to prawdziwa cena rynkowa. Wszystkie inne ceny są szacunkowe. Pojęcie wartości rynkowej lokalu mamy użyte w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Są tam użyte trzy pojęcia. Może istnieć pojęcie wartości odtworzeniowej lokalu, wartości katastralnej lokalu i wartości rynkowej. W stosunku do wartości rynkowej ustawa o gospodarce nieruchomościami jednoznacznie definiuje, że tę wartość określają rzeczoznawcy majątkowi.

Zasady, jakie przyjęto w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, zmierzają do nadania relacji między spółdzielniami a członkami również cech rynkowych.

Mieszkanie stało się towarem, a co za tym idzie, spółdzielnia nie jest samodzielnym podmiotem, jednoznacznie uprawnionym do wyrokowania o wartości. Tę wartość powinni ustalać rzeczoznawcy majątkowi, zaś takim zaworem bezpieczeństwa jest ustalona w innym miejscu zasada mówiąca, że jeżeli przy ustalonej przez rzeczoznawcę cenie nie ma możliwości uzyskania chętnego do zapłacenia tej ceny, to prawdziwą wartością rynkową staje się ta wartość, którą spółdzielnia jest w stanie w danym dniu za dany lokal uzyskać od nabywcy. Mamy więc próbę pewnego zobiektywizowania rozrachunku.

Z kolei wprowadzenie zasady mówiącej, iż spółdzielnia będzie podmiotem samodzielnie oceniającym wartość – według kryteriów, które zdefiniowałaby ustawa – zawsze rodzi zastrzeżenie, że osoba prawna, jakoś zainteresowana tą wyceną, może preferować interes jednej bądź innej osoby, która ma uzyskać prawo do danego lokalu. Dlatego też jest bezpieczniejsze, przede wszystkim dla stosunków wewnętrznych spółdzielni, posługiwanie się ceną rynkową ustalaną przez rzeczoznawców majątkowych.

Na marginesie może jeszcze jedna uwaga. Otóż pamiętać musimy, że rozliczenia z tytułu wartości mieszkań to kwoty rzędu co najmniej kilkudziesięciu tysięcy złotych albo nawet stu kilkudziesięciu tysięcy złotych czy jeszcze więcej, zaś stawki pobierane przez rzeczoznawców majątkowych za wycenę wartości lokalu są w tej chwili na poziomie około 300 zł. Jest to więc niewspółmiernie niska opłata w stosunku do ryzyka ekonomicznego, jakie wynika z wartości lokalu. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan senator Plewa.

**Senator Sergiusz Plewa:**

Dziękuję.

Pan dyrektor Jajszyk mnie przekonał. Wycofuję poprawkę.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze, ale ktoś może ją podjąć.

Dobrze, poprawka została wycofana.

W tej sytuacji, Panie Mecenasiu, możemy dyskutować o poprawce trzeciej, tak?

(*Głos z sali: Ona już była przyjęta.*)

Nie, nie była przyjęta.

(*Głos z sali: Możemy głosować.*)

Aha, dobrze, była przyjęta na posiedzeniu komisji, ale ja proponuję rzeczywiście ją przyjąć.

Kto jest za?

Kto przeciw?

**Senator Sergiusz Plewa:**

Przepraszam, Panie Przewodniczący, ta poprawka w ogóle nie ma sensu.

(*Przewodniczący Marian Noga: Ta trzecia?*)

Tak, bo jest identyczna z drugą, ale mniej doprecyzowana, bo wartością rynkową lokalu w rozumieniu ustawy jest wartość określona przez radę nadzorczą.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Niestety, ale w tej poprawce po prostu dano olbrzymią władzę radzie nadzorczej. Ja tylko pokazuję, że kto ma znajomego w radzie nadzorczej, to sobie ustali niską cenę, a jak nie ma znajomego, to po prostu to...

*(Senator Sergiusz Plewa: Panie Przewodniczący, można?)*

**Przewodniczący Marian Noga:**

Bardzo proszę.

**Senator Sergiusz Plewa:**

Panie Przewodniczący, Szanowni Państwo, przecież rada nadzorcza, to jest dwadzieścia czy kilkanaście osób, nie ma czy może nie mieć w swoim gronie specjalistów od wyceny. Ta druga poprawka doprecyzowała, że na podstawie regulaminu, bo tak powinno być, a tu jest rada nadzorcza. Tak więc proponowałbym odrzucenie tej poprawki.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

To ja bym w takim razie proponował przejęcie przeze mnie poprawki drugiej, skoro pan senator Plewa ją wycofał. Ona może rzeczywiście jest lepsza niż ta trzecia.

Jeszcze raz próbowałbym tę poprawkę uzasadnić. Otóż na ostatnim posiedzeniu komisji, wprawdzie pod koniec, ale jednak dostatecznie długo, dyskutowaliśmy na ten temat. Nawet pan poseł Janowski, który był obecny na tym posiedzeniu komisji, zgodził się z taką interpretacją, że w celu obniżenia kosztów procedury można tę poprawkę przyjąć, ponieważ do tej pory spółdzielnie mieszkaniowe posługują się takim sposobem wyceny, nie powołują rzeczoznawcy majątkowego, który nie był im do tej pory do niczego potrzebny.

Ta ustawa nie proponuje operowania tymi mieszkaniami na wolnym rynku, gdzie faktycznie należałoby powoływać rzeczoznawcę majątkowego, ale jest to sprawa wewnętrzna, dotycząca relacji między organami statutowymi spółdzielni a członkiem spółdzielni. Tam regulacje nie muszą opierać się po prostu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego.

Inny argument był taki, że jeśli ktoś jest niezadowolony z takiej wyceny, to nic nie stoi na przeszkodzie...

*(Głos z sali: Jak gdyby w drugą stronę, tak?)*

Tak, w drugą stronę idąc.

...żeby powołał sobie, ustalił to na własny koszt. Jak go stać, to te 300 zł zapłaci, ale dla przeciętnego członka rodziny jest to jednak dodatkowe 300 zł, o które chcemy obniżyć koszt realizacji tej ustawy. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Ja rozumiem, że pan senator Biela chce przejść poprawkę pana senatora Plewy.  
(*Senator Adam Biela: Tak.*)

Nie trzeba dokonywać jakiejś reasumpcji głosowania, bo jest to możliwe – pan me-  
cenas mi podpowiada – ale gdyby tak było, gdyby ona przeszła, to wtedy wyklucza to...

(*Głos z sali: Poprawkę trzecią.*)

Tak, trzecią, ale nie tylko trzecią, bo też dziewiętnastą, czterdziestą dziewiątą.

**Senator Adam Biela:**

Tak, tak, co już ostatnio przegłosowaliśmy na posiedzeniu komisji, posługując  
się takimi właśnie argumentami.

(*Przewodniczący Marian Noga: Aha, rozumiem, jest to pewnego rodzaju mody-  
fikacja.*)

Jest to modyfikacja polegająca na tym, że zamiast rady nadzorczej byłoby to, co  
pan senator Plewa wprowadził, że regulamin by był jakąś wiodącą...

**Przewodniczący Marian Noga:**

Poprawkę przejmuje pan senator Biela. My musimy głosować w tej kolejności.

(*Głos z sali: W takim brzmieniu jak...*)

Panie Senatorze, rozumiem, że w tym brzmieniu, jakie tu jest, tak?

(*Senator Adam Biela: Tak jest, dokładnie w takim brzmieniu.*)

Jakie ma pan przed sobą, tak?

(*Senator Adam Biela: Tak jest.*)

Dobrze.

Kto jest za poprawką drugą w takim brzmieniu, jakie jest przed państwem, tylko  
w tej chwili jest inny autor, pan senator Biela? Ja też jestem za. (6)

Poprawka przeszła jednomyślnie.

(*Senator Adam Biela: Dziękuję bardzo.*)

W związku z tym zostały wykluczone poprawki: trzecia, dziewiętnasta i czter-  
dziesta dziewiąta.

Nad poprawką trzecią już nie głosujemy, czyli przechodzimy do poprawki  
czwartej. Czy są jakieś uwagi do tej poprawki? Może najpierw pan mecenas? Może  
jednak pytajmy. Było na posiedzeniu komisji, ale potem widzicie, co się dzieje.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Jej intencją jest to, aby kwota maksymalnego wpisowego była określona  
w ustawie w sposób jednoznaczny. Wysokość tej kwoty nie różni się od tego, co przy-  
jął Sejm, ale jest to zapisane w dokładnej kwocie.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze.

Panie Prezesie, czy są uwagi do takiego zapisu?

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Teraz już byśmy nie wnosili uwag.)*

Rozumiem, dobrze. Nie ma specjalnych uwag, neutralne stanowisko.

Kto jest za poprawką czwartą? (6)

Dziękuję.

Poprawka uzyskała poparcie.

Przechodzimy do głosowania łącznego nad poprawkami piątą i pięćdziesiątą siódmą. Są to poprawki pana senatora Biela.

Poprosić pana mecenasa, Panie Senatorze, czy sam pan wyjaśni?

*(Senator Adam Biela: Pan mecenas.)*

Pan mecenas, dobrze.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Dziękuję.

Pan senator Biela zgłosił poprawkę przenoszącą do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych art. 108a prawa spółdzielczego, który ta nowelizacja skreśla. W ten sposób zostanie osiągnięty cel polegający na tym, aby ten przepis, dotyczący podziału spółdzielni, miał zastosowanie tylko do spółdzielni mieszkaniowych.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Ja tylko chcę przypomnieć, że pan prezes Szczepański na posiedzeniu plenarnym powiedział, iż rząd w sprawie tego artykułu ma stanowisko neutralne. Muszę to powiedzieć, bo to jest w protokole, żeby nie wyszło tutaj jakoś inaczej.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

...kwestia przyjęcia zapisu dotyczącego skreślenia art. 108, a w całości dla wszystkich. W tej chwili mamy dziwną formułę, bo przyjmujemy ją tylko odnośnie do spółdzielni mieszkaniowych, gdyż wykreślamy ją jako art. 108 z prawa spółdzielczego, a przenosimy do układu spółdzielni mieszkaniowych. Konsekwencją byłoby więc wpisywanie teraz tego we wszystkich spółdzielniach mieszkaniowych, bo w takim kształcie jesteśmy przeciwni – ja poproszę pana Jajszczyka o wyjaśnienie. Jeśli przyjmiemy tylko zapis odnoszący się do spółdzielni mieszkaniowych, to by to oznaczało, że tę regułę wykreśliliśmy z prawa spółdzielczego i w stosunku do innych spółdzielni – pracy, inwalidów – po prostu by nie istniała. Istniałaby tylko w prawie o spółdzielniach mieszkaniowych, co w takim kształcie jest dla nas nie do przyjęcia.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes Jajszczyk, proszę.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszyk:**

Pierwsza sprawa: w praktyce ostatnich lat zjawisko podziałów spółdzielni mieszkaniowych było bardzo częste. Podzieliło się kilkaset spółdzielni, ale nie wszystkie, w których być może temat ten się pojawił.

Druga sprawa: nie ma w naszym kraju ani jednego podmiotu prawno-organizacyjnego, który może być dzielony wolą mniejszości. Każda osoba niezadowolona z danego podmiotu – czy to będzie spółka, czy stowarzyszenie, czy fundacja, czy partia, czy kościół – może wystąpić, ale nie może żądać podziału. Podziały, jeśli są dokonywane, to tylko i wyłącznie wolą większości. Jest to więc jedyny przykład i pojawia się pytanie: dlaczego tylko w stosunku do tego jednego jedynego podmiotu ta nadzwyczajna zasada miałaby być stosowana?

Trzeci problem, bardzo istotny: jeżeli decyzję ma podejmować sąd, to proszę pamiętać, że dla tych spraw istnieją trzy instancje, apelacja i kasacja. Były przypadki takich orzeczeń, proces postępowania trwa sześć lat i pojawia się pytanie: jak może funkcjonować podmiot ekonomiczny, nad którym wisi znak zapytania co do jego konstrukcji wewnętrznej, bo jest zagrożony podziałem? Otóż takie reguły są przesłanką pewnego anarchizowania działalności spółdzielni, poczucia pewnego zagrożenia i dlatego też ta zmiana, która dokonana została już w 2000 r. i polegała na tym, że podział spółdzielni może być dokonywany zwykłą większością walnych zgromadzeń, jest rozwiązaniem dającym możliwość dokonywania podziału. Jest to jednak jednostka samorządowa i wszystkie inne decyzje w tej jednostce są również podejmowane tylko i wyłącznie większością. W żadnej innej sprawie mniejszość nie może narzucać swojej woli większości. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Rozumiem, że teraz zabierze głos pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Tak.

Intencją tej poprawki było wyjście naprzeciw tego, o czym mówił pan minister na ostatnim posiedzeniu komisji, ponieważ padło zastrzeżenie, że zapis dotyczący skreślenia art. 108 wchodziłby nie tylko do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, lecz ingerowałby też w sprawy innych spółdzielni. Dlatego też uznano, że jest to jakieś za daleko idące rozwiązanie. Ja tylko dlatego taką poprawkę sformułowałem. Jeśli ona nie uzyskuje akceptacji, to pozostaniemy przy skreśleniu art. 108a, do którego przyłączyło się już kilku innych senatorów, zaś tej poprawki nie będzie w tej ustawie. Ja ją po prostu jestem skłonny wycofać.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Rozumiem. To może inaczej...

*(Senator Adam Biela: Czy pan minister podtrzymuje swoją opinię, że ta poprawka jest gorsza?)*

Pan minister jest zadowolony z takiego stanowiska.

*(Głos z sali: Zdaje się, że nie pasuje akurat w kontekście tej ustawy).*

Ja muszę zapytać formalnie: czy ktoś z panów senatorów chciałby przejąć wycofaną poprawkę pana senatora Bieli? Poprawka została wycofana i nikt jej nie przejął. Proszę wpisać to do protokołu. Nikt jej nie przejął, nie ma tej poprawki.

Co w związku z tym, Panie Mecenasiu, mam teraz robić?

*(Głos z sali: A pięćdziesiąta siódma też?)*

One już są razem, wiadomo.

W związku z tym możemy przejść do poprawki szóstej, tak czy nie?

*(Głos z sali: Jeszcze poprawka pięćdziesiąta siódma, bo to też jest poprawka pana senatora.)*

Tak, tak, pan mecenas pilnuje, już wykreśla.

Poprawka szósta.

Panie Mecenasiu, poprawka szósta. Proszę ją zinterpretować.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Jest to poprawka rozszerzająca odpowiedzialność za opłaty eksploatacyjne na wszystkie osoby, które nie są członkami spółdzielni, a którym przysługuje własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes?

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Nie wnosiliśmy uwag.)*

Kto jest za tą poprawką? (6)

Jednomyślnie za.

Poprawka uzyskała poparcie.

Poprawka siódma.

Panie Mecenasiu?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Jest to poprawka, która skreśla, wydaje się, zbędną wzmiankę o innych środkach finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Doprecyzowanie, tak, Panie Prezesie?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Jest to poprawka ministra finansów i trudno mi z nim polemizować. Nie mogę powiedzieć, co myślę.

*(Wesołość na sali)*

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze.

Kto jest za? (6)

Jednomyślnie za.

Poprawka uzyskała poparcie.

Poprawka ósma.

Panie Mecenasiu?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Ta poprawka usuwa z definicji modernizacji wymienione przykładowo prace modernizacyjne.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Panie Prezesie?

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Nie wnosiliśmy uwag.)*

Kto jest za? (6)

Jednomyślnie za.

Poprawka dziewiąta.

Panie Mecenasiu?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

To jest tylko doprecyzowanie, tak aby było wiadomo, że chodzi o lokal zamieszkiwany.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Panie Prezesie?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Wynika to z ustawy o ochronie lokatorów.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Jasne.

Kto jest za? (6)

Jednogłośnie za.

Przechodzimy do poprawki dziesiątej, pana senatora Bieli, ale poproszę pana mecenasa o interpretację.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Jest to poprawka, która usuwa dwa przepisy ograniczające wysokość wypłacanego osobie uprawnionej albo wkładu mieszkaniowego – w przypadku wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu, albo wartości rynkowej własnościowego prawa do lokalu – w przypadku wygaśnięcia tego prawa. Jest tam ograniczenie, że kwota wypłacana nie może być wyższa niż kwota, którą może osiągnąć spółdzielnia za lokal zbywany w trybie przetargu.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Uwagi?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Jestem przeciw.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze.

W związku z tym, że pan prezes jest przeciw, żądamy wyjaśnień, tak, Panie Senatorze?

**Senator Adam Biela:**

Ja tylko opieram się, więcej nie mogę dodać. Wydaje mi się, że ktoś by podwójnie płacił, jeśli byśmy nie przyjęli tej poprawki. Jest to przejęcie przeze mnie, po dokładniejszym rozważeniu, poprawki zgłoszonej przez Biuro Legislacyjne.

**Przewodniczący Marian Noga:**

W takim razie bardzo proszę, pan prezes Jajszczyk.

Proszę.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Problem, który przedstawił pan mecenas, wiąże się ze zmiennością sytuacji na rynku mieszkaniowym. Mamy okresy, w których ceny mieszkań odchylają się znacznie w górę, powyżej rzeczywistych kosztów ich budowy, i mamy okresy, takie jak choćby obecnie, kiedy ceny rynkowe mieszkań w wielu miastach są znacznie poniżej kosztów budowy. Przykładowo w Koninie nie można w tej chwili sprzedać mieszkań za cenę wyższą niż 900 zł za 1m<sup>2</sup>, a żaden inwestor nie wybuduje mieszkań za 900 zł za 1m<sup>2</sup>.

Zaproponowane w nowelizacji przepisy mają na celu udzielenie odpowiedzi na pytanie, kto ma ponosić ryzyko ekonomiczne zmienności sytuacji na rynku mieszkaniowym, zmienności cen. Odpowiedź brzmi: ponosić odpowiedzialność ma ten, komu przysługuje

tytuł prawny do lokalu, czyli że to, co spółdzielnia musi zwrócić członkowi czy osobie uprawnionej z tytułu wygasłego prawa, nie może być większe od kwoty, jaką spółdzielnia jest w stanie uzyskać od następcy wyłanianego w procedurach przetargowych. Jeżeli ta cena będzie wyższa, to będzie się należała kwota wyższa, jeżeli będzie to cena niższa, to tylko tę cenę spółdzielnia może wypłacić, mimo że wycena dokonana przez rzeczoznawcę majątkowego czy przez spółdzielnię mogłaby wskazywać na większą wartość tego lokalu.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Proszę bardzo, pan senator Łęcki.

**Senator Włodzimierz Łęcki:**

Myślę, że pan mecenas błędnie mówi. Wycena wartości rynkowej nie może odbiegać od tej, która jest, chyba że mówimy o wartości odtworzeniowej, to wtedy może, ale w momencie określenia ceny rynkowej mieszkania trzeba podać taką wartość, jaka jest, aczkolwiek z drugiej strony zgadzam się z panem, że ryzyko właśnie tej wahlowości cen rynkowych powinien ponosić właściciel mieszkania.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Proszę bardzo, pan prezes Jajszczyk.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Poprawka, którą uchwalił Sejm, wiązała się z konstrukcją rynkowej ceny czy rynkowej wartości lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Ta wycena jest pewnym operatem szacunkowym, dlatego był pozostawiony wentyl bezpieczeństwa, że jeżeli wycena rzeczoznawcy okaże się nieprzystająca do sytuacji rynkowej w danym dniu, to weryfikujemy to przez ogłoszenie przetargu na ustalenie rynkowej wartości lokalu.

Jeśli byłaby przyjęta poprawka, którą komisja przed chwilą rekomendowała, mówiąca, że wartość lokalu ma ustalać spółdzielnia, to moglibyśmy powiedzieć, że wtedy będzie proste rozwiązanie: spółdzielnia będzie tę wartość obniżać do takiego poziomu, aż znajdzie chętnego następcę, który...

*(Głos z sali: Myśmy to już przyjęli.)*

...będzie to obejmować. Wtedy nie będzie potrzebne ogłaszanie przetargu, czyli losy poprawki opatrzonej numerem dziesiątym są powiązane z losami poprawki trzeciej, która została przez komisję przyjęta.

*(Głosy z sali: Drugiej.)*

Nie, poprawki trzeciej.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Nie, nie, drugiej, bo myśmy do niej wrócili i została po prostu przejęta.

*(Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Ryszard Jajszczyk: Tak, tak, przepraszam.)*

W tej sytuacji, Panie Prezesie, wygląda na to, że poprawkę dziesiątą – mimo, że tak powiem, wielu wątpliwości – można przyjąć, bo wtedy i tak trzeba by było wrócić do przyjętej przez nas poprawki drugiej. Nie wiem, takie jest moje zdanie, jeżeli mogę się wypowiedzieć.

Proszę, pan senator Plewa.

**Senator Sergiusz Plewa:**

Panie Przewodniczący, Szanowni Państwo, wydaje mi się, że ta poprawka nie powinna być przyjęta, bo sytuacja, o której mówił pan doktor Jajszczyk, w przypadku na przykład oddania mieszkania przez mieszkańca do spółdzielni... Jeżeli na rynku, nawet zgodnie z kryteriami przyjętymi w poprawce drugiej, wartość mieszkania będzie niższa, to przed zbyciem trzeba będzie temu członkowi wypłacić wartość zgodnie z tymi kryteriami, a zapis mówiący, że to jest tyle, ile zapłaci następny, jest absolutnie logiczny, bo przecież spółdzielnia czy ci ludzie, którzy pozostali w spółdzielni, nie muszą dokładać do tego jednego mieszkania. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Są jeszcze jakieś uwagi? Nie ma.

Głosujemy.

Kto jest za poprawką dziesiątą, oczywiście pana senatora Bieli?

(*Senator Adam Biela*: Ja nie jestem przekonany do tej poprawki. Pan mecenas nie dostarczył żadnych argumentów.)

Jak już pan nie głosuje, to ja też nie. To nikt nie jest za, poprawka nie uzyskała poparcia.

(*Senator Adam Biela*: Ja tę poprawkę po prostu wycofuję.)

Dobrze, proszę napisać „wycofana”, tak jakby nie było głosowania.

(*Głos z sali*: A ile czasu zmarnowaliśmy.)

Ale ile się pan senator nauczył.

(*Głos z sali*: No tak.)

Przechodzimy do poprawki jedenastej, tak, Panie Mecenasie?

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński*: Tak.)

Uprzejmie proszę zabrać głos, Panie Mecenasie.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Ta poprawka zmierza do umożliwienia spółdzielni stosowania określonych w statucie ulg w przypadku przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze prawo własnościowe.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Panie Prezesie?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Wydaje nam się, że ta poprawka jest zbędna, ponieważ myśmy już wcześniej przyjęli poprawkę, która mówi, iż nie można ustalać ceny wyższej niż wartość rynkowa, a jednocześnie w art. 11<sup>1</sup> w ust. 4 jest napisane, że zasady rozliczeń z tytułu przekształcenia określa statut. Ja rozumiem, że poprawka pana senatora Kulaka zmierzała do tego, żeby wpisać, powiedzmy, jeszcze mocniej to, że muszą być bonifikaty. Uważam, że i tak spółdzielnie...

*(Głos z sali: Mogą być.)*

Tak, że mogą być.

...to realizują, i wydaje nam się, że zarówno poprawka późniejsza, czyli dwunasta, jak i art. 11 ust. 4 konsumują te sprawy w całości.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Tak, ale nawet gdybyśmy głosowali przeciwko poprawce jedenastej, to i tak musimy potem głosować nad poprawką dwunastą, tak czy inaczej, Panie Prezesie. Ja tylko tak gwoli ścisłości...

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Akurat do poprawki dwunastej rząd nie wnosi...)*

*(Głos z sali: Popierają.)*

Aha, rozumiem, jasne. Rząd ma jak gdyby większą uwagę dla poprawki dwunastej niż jedenastej. Może tak to ustalmy.

Pan mecenas, proszę bardzo.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Jeżeli mogę odpowiedzieć, intencją pana senatora Kulaka było to, aby jakiegokolwiek ulgi, jeżeli miałyby być stosowane, wynikały ze statutu, a nie z woli zarządu. Z tego, że statut musi zawierać jakieś określenie zasad rozliczeń, jeszcze nie wynika, że muszą to być także ulgi. I taka była intencja: żeby nie było dowolności, tylko żeby udzielenie jakiegokolwiek ulg musiało wynikać ze statutu, ponieważ chodzi o majątek spółdzielni, który jest majątkiem wszystkich członków. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Proszę bardzo, senator Plewa, potem senator Łęcki.

**Senator Sergiusz Plewa:**

Panie Przewodniczący, Szanowni Państwo, wydaje mi się, że ta poprawka ma coś wspólnego z poprawką ósmą, bo w poprawce ósmej wykreśliliśmy wymienianie, co wchodzi w skład modernizacji. Instalację wodno-kanalizacyjną podano przykładowo. To samo i przy tej poprawce: nigdy nie uwzględnimy wszystkich. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan senator Łęcki.

**Senator Włodzimierz Łęcki:**

Ja w nawiązaniu do wypowiedzi pana legislatora: gdyby statut zawierał taką możliwość, to też tylko fakultatywnie, czyli tak czy inaczej tę decyzję musiałby podejmować zarząd spółdzielni. Przecież statut nie może zakładać, że będzie stosował ulgi. Tak więc ja proponuję odrzucić poprawkę jedenastą i poprzestać na dwunastej.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze.

Kto jest za...

Aha, czy tak można? Można głosować, kto jest za odrzuceniem?

(*Głos z sali:* Nie, nie.)

Nie, lepiej tradycyjnie.

Kto jest za poprawką jedenastą? (0)

Kto jest przeciw? (5)

Pozostali wstrzymali się od głosu. (1)

Poprawka nie uzyskała poparcia.

Kto jest w tej sytuacji za poprawką dwunastą? (6)

Wszyscy, dziękuję.

Przechodzimy do poprawek trzynastej i sześćdziesiątej drugiej, tak? One nie były wykluczone?

(*Głos z sali:* Nie, nie.)

Dobrze.

Proszę, Panie Mecenasiu, o wyjaśnienie ich idei.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Te poprawki zostały zaproponowane przez Biuro Legislacyjne i chodzi w nich o to, aby ujednoczyć przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego w zakresie zakazu przeniesienia własności lokali oraz ustanawiania prawa własnościowego do lokali w budynkach wzniesionych z wykorzystaniem kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. W prawie obowiązującym i w ustawie uchwalonej przez Sejm jest odesłanie do statutu, mimo że odpowiedni przepis ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego ustanawia kategoriyczny zakaz takiego przenoszenia własności. W związku z tym chodziło tylko o to, aby... Ten kategoriyczny zakaz wynikał zarówno z ustawy o spółdzielniach, jak i z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes Szczepański.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Ja na spotkaniu senackim mówiłem, że istnieje w tej chwili w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego zakaz ustanawiania zbycia mieszkań budowanych ze środków KFM. Tego nie było w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i rząd popiera tę poprawkę.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze.

Głosujemy.

Kto jest za? (6)

Jednomyślnie za.

Dziękuję.

Poprawki uzyskały poparcie.

To teraz poprawka czternasta, pana senatora Bieli, ale poproszę pana mecenasa o interpretację.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Pan senator zaproponował, aby skreślić wymóg spłaty przypadającego na lokal uzupełnienia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego z tytułu modernizacji budynku jako warunek przeniesienia własności lokalu, czyli aby nie było to warunkiem przeniesienia własności lokalu.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes Szczepański.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Jesteśmy przeciw, zaś jeśli chodzi o uzasadnienie, to jesteśmy gotowi je podać.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan senator Biela prosi o uzasadnienie.

Pan doktor Jajszczyk, proszę.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Można powiedzieć, że od zawsze obowiązywała zasada, iż modernizacja jako działanie, które powiększa wartość budynku i lokalu, musi znajdować pokrycie we wkładzie wniesionym przez członka, a więc przeprowadzenie modernizacji stwarza po stronie spółdzielni uprawnienie do żądania, by członek uzupełnił wkład o poniesione nakłady modernizacyjne. Dlatego też w art. 12 i art. 17<sup>14</sup> jest przewidziane, że prze-

kształcanie bądź lokatorskich praw na odrębną własność, bądź spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na odrębną własność lokalu jest uzależnione od spłacenia – w postaci uzupełniającej wpłaty wkładu mieszkaniowego bądź budowlanego – przez członka nakładów modernizacyjnych, jakie zostały poniesione.

Gdybyśmy wykreślili to postanowienie, to oznaczałoby to, że osoba wyodrębniająca własność lokalu uwolniłaby się od zobowiązań, jakie zaciągnęła spółdzielnia, choćby w postaci kredytu na sfinansowanie robót modernizacyjnych. Takie rozwiązanie byłoby szkodliwe dla pozostałych, którzy muszą ten kredyt spłacać, dlatego też konstrukcja, jaka jest zawarta i w art. 12, i w art. 17<sup>14</sup>, jest spójna pod względem ekonomiczno-rozrachunkowym. Ona oznacza, że tylko ten, kto przekształca prawo do lokalu, musi pokryć poniesione nakłady modernizacyjne związane z jego budynkiem, z jego lokalem.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan senator Biela może będzie innego zdania.

**Senator Adam Biela:**

Ja chciałbym zauważyć, że koszty związane z modernizacją budynku zasadniczo członek spółdzielni poniósł na bieżąco. W jaki sposób spółdzielnia sobie radziła, to pan senator Plewa może powiedzieć. Myślę, że było to regulowane jakoś w czynszu. On te koszty ponosił, ktoś za to przecież zapłacił, nie ktokolwiek, lecz członek spółdzielni – to jest jeden powód. Moim zdaniem te koszty zostały poniesione i po co wprowadzać jakiś nowy warunek, który ma to zwiększyć? W jaki sposób należałoby to teraz liczyć, skoro to zostało zapłacone? Tak więc moja poprawka została sformułowana właściwie w trosce o to, żeby nie podrożyć dotychczasowych warunków, na których członkowie spółdzielni nabywali prawo własności, przez jakieś dodatkowe zapisy.

Ponadto wydaje mi się, że byłoby to niezgodne z konstytucją, ponieważ niektóre spółdzielnie mieszkaniowe zrealizowały już do końca tę ustawę na dotychczasowych warunkach, zaś innym proponuje się jakieś dodatkowe opłaty, podnoszące koszty tej operacji.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan doktor Jajszczyk.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Może tylko krótkie wyjaśnienie. Otóż zarówno... Może zacznę od stwierdzenia, że zabiegi techniczne, jakie są podejmowane w budynkach, dzielą się na dwie podstawowe grupy: zabiegi remontowe, które mają na celu usunięcie skutków zużycia czy skutków zniszczeń, i zabiegi modernizacyjne, które są ulepszeniem, poprawą wartości użytkowej budynku i lokali.

Zabiegi remontowe są finansowane z funduszu remontowego, który jest tworzony między innymi z odpisów naliczanych każdemu użytkownikowi lokalu w ramach opłat za użytkowanie lokalu. Z kolei zabiegi modernizacyjne, zgodnie i z ustawą o ra-

chunkowości, i z ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych, nie mogą być zaliczane do kosztów bieżącej działalności gospodarczej. Są traktowane analogicznie jak działalność inwestycyjna, bo powiększają wartość środków trwałych, a co za tym idzie... Już wcześniej, ale i w obecnej ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, był zawarty przepis, który mówi, że w przypadku modernizacji budynku członkowie są obowiązani uzupełniać wkłady mieszkaniowe lub budowlane o przypadające na ich lokale koszty modernizacji.

Dlatego to rozróżnienie metodologiczne zabiegów remontowych i modernizacyjnych musi być ujęte również w tej procedurze, która mówi o przekształcaniu uprawnień lokatorskich bądź spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na odrębną własność. Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Marian Noga:**

A co z zarzutem braku zgodności z konstytucją? Chodzi o nierówność podmiotów, że dotychczasowi nie musieli dopłacać według obecnych... To, co mówił przed chwilą pan senator.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Nie, to, co mówił pan senator Biela, dotyczy sytuacji, które są niezgodne... Takie praktyki w niektórych spółdzielniach mają miejsce i być może wynikają z błędów metodologicznych, bo błędne jest rozwiązanie, że koszty robót modernizacyjnych są finansowane z funduszu remontowego.

Z punktu widzenia poprawności ustawy o rachunkowości i ustaw podatkowych nie wolno finansować z funduszu remontowego nakładów modernizacyjnych, bo wkłady modernizacyjne w budynkach spółdzielczych muszą być finansowane z wpłat dokonywanych przez członków na ich wkłady mieszkaniowe lub budowlane. Taka była konstrukcja prawa spółdzielczego, jakie obowiązywało przed wejściem w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dziękuję.  
Pan senator Plewa.

**Senator Sergiusz Plewa:**

Popierając pogląd pana doktora Jajszczyka, ja chcę tylko podać przykład, że nawet gdyby ta modernizacja była zupełnie prawidłowo zrealizowana z funduszu remontowego, to ona przeważnie pociąga wielkie sumy, a członek na fundusz remontowy płaci na przykład w mojej spółdzielni 64 gr za 1 m<sup>2</sup>, to jest około 400 zł rocznie. Tak więc remont jego budynku przez jakiś czas muszą skredytować inni członkowie, tak jak normalnie to się dzieje w spółdzielni, nawet gdyby to było z tego funduszu remontowego, zatem on, wychodząc z tego mieszkania, powinien swoim kolegom oddać ten dług. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Jeszcze pan senator Biela.  
Proszę bardzo.

**Senator Adam Biela:**

Fundusz remontowy istniał w spółdzielniach chyba zawsze, zaś formalnie instytucja funduszu remontowego została wprowadzona z datą wskazaną w ustawie: od 1 stycznia 2001 r. Fundusz remontowy istnieje i jego funkcjonowanie jest określone w przepisach. Dlatego też to wszystko, o czym mówi pan doktor, jest słuszne i metodologicznie poprawne od 1 stycznia 2001 r. Tymczasem my mówimy o sytuacjach z czasu przeszłego, kiedy to rozmaicie się to metodologicznie traktowało. Jeśli były pieniądze, to one były wydawane na modernizację czy jak tam kto mógł. Tak więc w moim przekonaniu – proszę mnie sprostować, jeśli się mylę – członkowie spółdzielni już to zapłacili.

*(Senator Sergiusz Plewa: Ale członkowie, Panie Senatorze.)*

Tak, członkowie.

*(Senator Sergiusz Plewa: A ten jeden, wychodząc, musi im zwrócić, bo przecież oni za niego zapłacili. To jest wspólnota.)*

Członkowie zapłacili już w czynszu.

*(Głos z sali: A ten teraz wychodzi.)*

*(Głosy z sali: Ale wszyscy.)*

Wszyscy. Wobec tego nie ma już problemu poniesienia po raz drugi tych kosztów, które już raz były poniesione, chyba że ja czegoś nie rozumiem.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Proszę, pan doktor Jajszczyk.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Ja tylko chciałbym podać dwa...

*(Senator Adam Biela: Ja może czegoś nie rozumiem, to proszę mi to pokazać.)*

...przepisy, które obowiązywały do 23 kwietnia 2001 r., a więc do wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. To był art.209 §4 prawa spółdzielczego, który mówił, że w wypadku modernizacji budynku członek spółdzielni obowiązany jest uzupełnić wkład budowlany lub mieszkaniowy.

*(Głos z sali: To też już było.)*

A w §5 było zawarte stwierdzenie, według którego spółdzielnia może tworzyć fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych, zaś od wejścia w życie ustawy spółdzielnia musi tworzyć fundusz remontowy.

**Przewodniczący Marian Noga:**

To jest wyjaśnione.  
Pan senator Biela, proszę.

**Senator Adam Biela:**

Proszę mi jeszcze tylko powiedzieć, przykładowo wprowadzenie jakich ulepszeń obejmuje ta modernizacja.

*(Głos z sali: Zamiast płytek PCV – parkiet.)*

*(Wesołość na sali)*

*(Głos z sali: Nie sędzę.)*

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszyk:**

Panie Senatorze, to jest problem, który właśnie przy poprawce ósmej już się pojawia: czy precyzyjnie definiować pojęcie modernizacji, wymieniając szczegółowo rodzaje robót, czy ograniczyć się do ogólnego stwierdzenia? Otóż na pewno bardziej elastyczne jest pozostawienie ogólnej definicji mówiącej, że modernizacją są działania ulepszające, poprawiające wartość użytkową budynku i lokali, co pozwala organom samorządowym, przy zatwierdzaniu przedsięwzięć technicznych, podejmować decyzję, czy to przedsięwzięcie będzie traktowane jako modernizacja, czy jako remont. Jak się powie, że to modernizacja, to z tego wynikają skutki – trzeba żądać uzupełnienia wkładów, powiększyć wartość budynku i lokali, nie można tego zaliczyć do kosztów bieżącej działalności gospodarczej.

**Senator Adam Biela:**

Panie Doktorze, tylko czy... Ja rozumiem, że jeżeli prace zostały wykonane, to ktoś musi za to zapłacić. Ja bym tylko chciał mieć pewność, że ktoś nie będzie teraz płacił po raz drugi.

**Przewodniczący Marian Noga:**

O, właśnie, proszę jeszcze to wyjaśnić.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszyk:**

Jeżeli ktoś zapłacił, to na pewno drugi raz nie może być obciążony. Jest to...

*(Przewodniczący Marian Noga: On zapłacił tylko swoją częsteczkę.)*

*(Głos z sali: Będzie to zanotowane, że on zużył pełny wkład.)*

Mogą być jednak sytuacje takie, w których spółdzielnie wykorzystywały środki wspólnotowe w postaci pożyczek z majątku wspólnego spółdzielni na sfinansowanie robót modernizacyjnych, a od tych, którzy skorzystali z tych robót modernizacyjnych, nie żądano wniesienia uzupełniających wkładów. Takie sytuacje miały miejsce.

*(Przewodniczący Marian Noga: Ale takie prawo było.)*

Spółdzielnia mogła podjąć taką decyzję i choć była ona wątpliwa pod względem prawnym, była skuteczna pod względem ekonomicznym.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Myślę, że mamy to wyjaśnione.

Kto jest za poprawką...

(*Senator Adam Biela*: To ja w takim razie wycofuję tę poprawkę.)

O, dobrze, wycofana.

Poprawka piętnasta to poprawka komisji. Mam nadzieję, że pan prezes Szcze-  
pański ją zna.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Ja powiem tak: mieliśmy do tej poprawki stosunek niechętny, ale zostaliśmy  
przegłosowani.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Aha, niechętny.

To może w takim razie pan mecenas wyjaśni, o co chodzi.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Dziękuję.

Ponieważ Biuro Legislacyjne było inicjatorem tej poprawki... Otóż – tak jak po-  
wiedział pan doktor Jajszczyk – chodzi tu właśnie o koszty remontów i koszty kredytu,  
który był zaciągnięty na remont, i o to, aby nie obciążać dwukrotnie członka spółdzielni,  
który chce dokonać przekształcenia swojego prawa w prawo własności, ponieważ płacił  
on określone kwoty na fundusz remontowy i jeżeli będzie właścicielem lokalu, także  
będzie miał obowiązek uczestniczyć w pokrywaniu funduszu remontowego. Dlatego  
wydaje się, że wymóg, aby przy przeniesieniu własności zobowiązywać członka do  
spłaty kredytu zaciągniętego na remont, w tej części, która przypada na lokal tego człon-  
ka, może spowodować podwójne obciążenie z tego samego tytułu. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Kto jest za poprawką piętnastą? (4)

Kto jest przeciw? (2)

Poprawka uzyskała poparcie.

Poprawki szesnasta i czterdziesta czwarta.

Panie Mecenasie?

To są poprawki pana senatora Bieli, ale proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Tak, pan senator zaproponował, aby akurat w tym przypadku nie skreślać, ale  
dodać kolejny wymóg, właśnie w przypadku przeniesienia własności na członka, któ-  
remu przysługuje prawo lokatorskie, wymóg spłaty przypadających na lokal zobowią-  
zań spółdzielni związanych z obowiązkiem zwrotu pomocy uzyskanej na sfinansowa-  
nie kosztów budowy.

W przypadku prawa lokatorskiego to właśnie spółdzielnia otrzymała pomoc – czy ze środków publicznych, czy z innych – i jeżeli ma obowiązek zwrócić tę pomoc, co może być skutkiem właśnie przeniesienia własności, to członek spółdzielni powinien mieć obowiązek uczestniczyć w spłacie tej pomocy.

Jednocześnie pan senator tutaj dodał, że jeżeli ta spłata dotyczy zwrotu pomocy uzyskanej ze środków publicznych, zgodnie z wymogami ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, to ona obejmuje wyłącznie kwotę nominalną umorzenia kredytu, bez odsetek. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes Szczepański.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Jesteśmy przeciw. Jeśli będzie potrzeba wyjaśnienia, to wyjaśnimy.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Są jeszcze jakieś potrzeby?

Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Otóż wydaje mi się, że w ustawie należy bardzo precyzyjnie określić... Skoro art. 10 ust. 2 tej ustawy mówi o umorzeniach, dotacjach, trzeba by tutaj określić, ile to one wynoszą i ile z nich przypada na dane mieszkanie. Skoro tak, to należałoby, tak jak mówi ustawa, o której zresztą również jest mowa w tej nowelizacji... Proszę zwrócić uwagę, że art. 6 nowelizowanej ustawy w pktach 3 i 5 odnosi nas dokładnie do ustawy z dnia 31 marca i mówi o nominalnej kwocie umorzenia kredytu. Wobec tego moje poprawki stanowią systemowe doprecyzowanie tego zapisu.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Czy pan doktor Jajszczyk chciałby może zabrać głos w tej sprawie?

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Tak.

Poprawka szesnasta wiąże się merytorycznie z poprawką osiemnastą, również zgłoszoną przez pana senatora Biele, gdyż one stanowią pewną całość. Problem sprowadza się do formy rozliczeń w momencie przekształcania lokatorskiego prawa do mieszkania w odrębną własność. Według dotychczasowych reguł art. 12 członek przekształcający to uprawnienie obowiązany jest wnieść kwotę odpowiadającą różnicy między aktualną wartością danego lokalu a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym.

Ingerencja w tę różnicę była podejmowana i w art. 46 ustawy uchwalonej 15 grudnia – ta ingerencja została obalona wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 29 maja ubiegłego

roku – i w ustawie uchwalonej przez Sejm w sierpniu ubiegłego roku, która to nowelizacja nie została podpisana przez prezydenta właśnie przez tylko jeden istotny argument: że zawiera ingerencję ustawodawcy w rozrachunek finansowy z tytułu przekształcania lokatorskiego prawa w odrębną własność. Właściwie propozycja zawarta i w poprawce szesnastej, i w poprawce osiemnastej jest jak gdyby powrotem do rozwiązania, które było uchwalone przez Sejm poprzedniej kadencji w sierpniu, a które było zawetowane przez prezydenta.

Pojawia się ryzyko, że gdyby tę poprawkę przyjął, to staniemy wobec tego samego ryzyka, jakie istniało jesienią ubiegłego roku. W stosunku do tego tematu Trybunał Konstytucyjny już się wypowiedział i w wyroku z 29 maja, i w wyroku z 30 października, gdy rozpatrywał wniosek gminy Zduńska Wola o warunki przenoszenia własności lokali w skomunalizowanych domach zakładów państwowych.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Ta poprawka nie ma nic wspólnego z zastrzeżeniami będącymi przedmiotem orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 29 maja 2001 r., w którym to uchylono moc art. 46 ust. 1 jako ingerującego we własność spółdzielni.

Chciałbym zwrócić uwagę, że w uzasadnieniu tego orzeczenia pojawiały się na sali sądowej głosy, iż członkowie spółdzielni nie uzyskali żadnej dotacji, lecz uzyskały spółdzielnie jako osoby prawne. Dlatego też należałoby te kwoty dotacji zwrócić, jeśli spółdzielnia taką dotację uzyskała, oczywiście po rozprawdzeniu na członka spółdzielni, a więc kwota dotacji przypadająca na dane mieszkanie powinna być zwrócona. Jest zresztą o tym mowa w ustawie budżetowej na ten rok w dziale dotyczącym Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. Jest nawet określona kwota wpływów do budżetu państwa w wysokości 20 milionów zł, które pochodzą właśnie z tych spłat.

Dlatego też ta poprawka nie mówi niczego innego jak to, o czym była mowa właśnie w czasie posiedzenia Trybunału Konstytucyjnego: jeśli członek spółdzielni ma coś spłacić, niech to spłaci. Konsekwentnie należy wziąć od niego to, co spółdzielnia wpłaca, i oczywiście potem konsekwentnie pomniejszyć o to jeszcze tę różnicę, skoro to spłacił. Ta poprawka niczego innego nie dotyczy.

*(Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Ryszard Jajszczyk: Jeśli można...)*

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan doktor Jajszczyk, proszę.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Może tylko króciutkie wyjaśnienie, bo pan senator Biela ma rację, gdy odnosi tę treść wyłącznie do mieszkań, w przypadku których korzysta się z pomocy państwa w spłacie kredytu.

*(Przewodniczący Marian Noga: Ale o to chodzi.)*

Ale momencik, bo w poprawce opatrzonej lit. a i pierwsza wypustka nie ma precyzyjnego określenia, o którym mowa w art. 10 ust. 2 ustawy – trzeba wobec tego dodać pełną treść – o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, prawda? Ta nazwa dopiero pojawia się później, gdy dodano nowy ust. 2a...

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan mecenas mówi, że nie o to chodzi.  
Proszę, pan mecenas Kapeliński.  
Proszę bardzo.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Przepraszam, to odesłanie do art. 10 ust. 2 odsyła do art. 10 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, bo tam mówi się o pomocy, jaką spółdzielnia może uzyskać.

*(Głos z sali: Ja tutaj przywołuję tylko to, co już było w ustawie, nic więcej.)*

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Dobrze, ale wobec tego, jeśli odnosimy to tylko do tego przypadku, oznacza to, że proponowana treść dodawanego w ust. 1 pktu 2a odnosi się do wszystkich mieszkań lokatorskich, zaś to, co jest zawarte w dodawanym ust. 2a, odnosi się tylko do mieszkań, które korzystają z obsługi spłaty kredytu środkami budżetu państwa.

Może ja króciutko wyjaśnię. Mamy milion pięćdziesiąt tysięcy mieszkań lokatorskich. Dziewięćset tysięcy mieszkań lokatorskich nie jest już obciążonych spłatą kredytu – są to mieszkania wybudowane przed 1990 r. – zaś sto pięćdziesiąt tysięcy mieszkań lokatorskich ma zadłużenie kredytowe i spłata tego kredytu odbywa się przy udziale środków budżetu państwa: budżet wykupuje część odsetek od tego kredytu.

W ustawie o pomocy państwa w spłacie kredytów zawarta jest zasada, tak zwana promocja dla członków, mówiąca, że jeżeli członek spłaci pełny kredyt i 30% odsetek wykupionych przez budżet, to pozostałe 70% odsetek jest mu umarzone. W takim przypadku członek ma prawo uzyskać odrębną własność bądź spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu tylko za zwrotem nominalnej kwoty umorzenia, jakie państwo udzieliło dla tego lokalu.

I to jest ta problematyka, którą pan senator Biela ujął w propozycji uzupełnienia nowego ust. 2a, zaś to, co jest zawarte w pktcie 2a ust. 1, jest przepisem odnoszącym się do wszystkich mieszkań lokatorskich, a więc również do tych dziewięćset tysięcy mieszkań, które nie są w tej chwili objęte pomocą państwa w spłacie kredytu.

Skutkiem pktu 2a ust. 1 byłoby przyjęcie, że wszystkie mieszkania wybudowane przed 1990 r. mogą uzyskać odrębną własność za zwrotem nominalnej kwoty umorzenia inwestycyjnego, która to kwota po procesie inflacyjnym i denominacyjnym wynosi 7 zł, 12 zł, 15 zł na mieszkanie, czyli jest to, powiedziałbym, preferencja daleko większa nawet od tej trzyprocentowej preferencji, która była zakwestionowana przez Trybunał Konstytucyjny w tamtym art. 46 w ust. 1 ustawy uchwalonej 15 grudnia.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Panie Senatorze, propozycja autopoprawki, tak?

(*Senator Adam Biela: Ja bym może prosił pana mecenasa o jakąś pomoc.*)

Żeby objąć te sto pięćdziesiąt tysięcy mieszkań, o których mówił pan doktor.

(*Senator Adam Biela: Żeby to ograniczyć tak jak to...*)

Jasna sprawa.

(*Głos z sali: Moglibyśmy odłożyć to na koniec?*)

Możemy. Dobrze, wrócimy do tego na koniec.

(*Głos z sali: Wrócimy do tej poprawki na koniec.*)

Dobrze.

To powiedzmy, że byłaby ona przyjęta z jakąś tam... To poprawki siedemnastej nie analizujemy, przynajmniej na razie, bo znów sobie narobimy bałaganu. To teraz która? Może być osiemnasta? Pan doktor mówił, że osiemnasta jest bardzo podobna, tak? Bo znów się zgubimy.

(*Głos z sali: To jest chyba całkiem oczywiste. Poprawka była przegłosowana...*)

Nie, ona zostanie wykluczona, to nie tak. Nie, nie, Panie Prezesie, znów zrobi się bałagan, nie da rady.

Proszę bardzo, niech pan mecenas spróbuje sformułować tak zwaną zmianę treści.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Może mam za małą wiedzę, ale ja nie rozumiem tych wątpliwości, bo w poprawce szesnastej w lit. a my dodajemy czy zobowiązujemy członków spółdzielni do kolejnej spłaty. Chodzi o spłatę tego, co spółdzielnia musi oddać, dlatego że przenosi własność na członka.

(*Głos z sali: Ale komu musi oddać?*)

Musi oddać temu, od kogo otrzymała pomoc.

(*Przewodniczący Marian Noga: Na przykład budżetowi państwa.*)

To jest podstawowy podmiot, który pomaga, ale ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie mówi, że może to być tylko pomoc z budżetu państwa, może to być pomoc także z innych środków. Jeżeli przeniesienie własności ma taki skutek, że spółdzielnia musi zwrócić tę pomoc, to jest oczywiste, że członek spółdzielni powinien uczestniczyć w zwrocie tej pomocy – i tylko o to chodzi w lit. a.

Z kolei w lit. b mowa jest o tym, że jeżeli pomoc uzyskano z budżetu państwa i odbywa się to właśnie na zasadach określonych w ustawie z 30 listopada 1995 r., to ogranicza się te obowiązki, które obciążają członka spółdzielni, właśnie do nominalnej kwoty umorzenia kredytu. Jest to jakby potwierdzenie tego, co już jest zapisane w ustawie z 30 listopada. I tylko taka była intencja poprawki pana senatora. Tak więc w lit. a jest mowa ogólnie o spłacie, a lit. b dotyczy pomocy z budżetu państwa i obowiązki członka są ograniczone. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Proszę.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Przecież w ustawie o pomocy państwa w spłacie kredytów ten zapis już po prostu istnieje, więc jeżeli te sto pięćdziesiąt tysięcy osób, które spłacają to dzisiaj według normatywu – pan doktor mnie poprawi – spłaci tę główną należność kredytową plus 30% odsetek, to już od razu odzyskuje prawo własnościowe, potem może sobie zamienić to na odrębną własność. Nie wiem więc, czy jest sens zapisywania tego w tej ustawie.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Zdaje się, że pan senator Plewa chciał coś dodać.

**Senator Sergiusz Plewa:**

Szanowni Państwo, jeżeli chodzi o te normalne kredyty zaciągnięte do roku 1990, to różnie, w granicach 80–90% mieszkań ma już własnościowe prawo do lokalu. Tak więc w zasadzie jest czysto, po spłaceniu wszystkich zobowiązań wobec państwa i kredytu też. Te mieszkania, które są w tej chwili obciążone kredytem, są z tak zwanego twardego kredytu, zaciągniętego zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z 31 grudnia 1989 r. Tak jak pan doktor Jajszczyk słusznie powiedział, są na ten temat przepisy, które mówią, kiedy i w jaki sposób ten człowiek może uzyskać całkowite rozgrzeszenie ze spłaty kredytu. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dziękuję.

Pan prezes już nie?

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Pan doktor Jajszczyk.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Ja chcę tylko przypomnieć, że we wniosku pana senatora Bieli są dwa odrębne problemy. Sprawa mieszkań, które są w tej chwili obsługiwane przez budżet państwa, ma, tak jak powiedział pan prezes Szczepański, swoją regulację ustawową. Z kolei rzeczywistym problemem są mieszkania, które już nie mają spłaty kredytu. Problem sprowadza się rachunkowo do tego, że zgodnie z dotychczasową zasadą przekształcenie lokatorskiego prawa na odrębną własność wymaga wpłaty kwoty odpowiadającej wartości lokalu. Załóżmy, że wartość ta wynosi 120 tysięcy zł, wkład mieszkaniowy wynosił 70%, wobec tego zaliczamy członkowi 84 tysiące zł. Roszczenie spółdzielni wynosi 36 tysięcy zł, czyli 120 tysięcy zł minus 84 tysiące zł. I taka jest reguła obowiązująca według zasad dotychczasowych.

Propozycja, która jest zawarta w poprawce szesnastej i propozycji pktu 2a oraz w poprawce osiemnastej jest taka, że wartość mieszkania wynosi 120 tysięcy zł, zwaloryzowany wkład – 84 tysiące zł, ale członek ma obowiązek wnieść tylko nominalną kwotę umorzenia inwestycyjnego, z jakiego kiedyś skorzystała spółdzielnia, które to

nominalne umorzenie, powtarzam, po procesach inflacyjnych i denominacyjnych, wynosi kilka, kilkanaście złotych na mieszkanie.

Proszę bowiem zwrócić uwagę na to, że w poprawce osiemnastej jest powiedziane, iż ta nominalna pomoc jest zwaloryzowana według tej samej reguły, według której waloryzujemy wartość mieszkania i odejmujemy od wartości mieszkania, czyli likwidujemy dotychczas istniejącą różnicę. Jest po prostu spór o cenę w ujęciu gotówkowym, a więc ile ma zapłacić członek spółdzielni za przekształcenie lokatorskiego prawa w odrębną własność: czy kwotę bardzo niską, czy kwotę odpowiadającą realnym wartościom ekonomicznym. Ja powtarzam, że Trybunał Konstytucyjny wypowiedział się na ten temat, uznając, że ustawodawca nie powinien ingerować w rozrachunek z tytułu przekształceń własnościowych w podmiocie niepaństwowym.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Jeszcze raz pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Ja jednak nie bardzo rozumiem, czego te zastrzeżenia tak naprawdę dotyczą. Są regulacje ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów, w których jest mowa o nominalnych wartościach, nie innych. Ja to przytaczam niemal dla porządku dydaktycznego, gdyż różnie jest w spółdzielniach, a to ma taki charakter. Skoro zaś mówimy w art. 10 ust. 2 o tych umorzeniach czy dotacjach z finansów publicznych, to te umorzenia czy dotacje należy wpłacić, co też eksplikuję. Co w kwocie nominalnej ma spłacać, wynika z art. 2a w pktcie b. Ja już nic więcej nie mam do dodania.

**Przewodniczący Marian Noga:**

To co, głosujemy, tak?

Kto jest za poprawkami szesnastą i czterdziestą czwartą? (2)

Kto jest przeciw? (4)

Poprawki nie uzyskały poparcia.

W związku z tym przechodzimy do poprawki siedemnastej, bo tamte nie uzyskały poparcia.

Panie Mecenasiu?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Jest to propozycja komisji, wcześniej przyjęta, polegająca na tym, aby właśnie tę różnicę, którą wpłaca tenże członek spółdzielni przekształcający prawo lokatorskie w odrębną własność, obniżyć o spłaty, o których jest mowa w pktach 1 i 2, z wyłączeniem odsetek.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan?

(*Głos z sali: Nie wnoszę uwag.*)

Przeciw, tak?  
(*Głos z sali: Nie wnosimy uwag.*)  
Aha, nie wnosimy uwag. Dobrze.  
Kto jest za? (6)  
Poprawka uzyskała poparcie.  
Poprawka osiemnasta.  
Panie Mecenasiu?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

To jest kwestia poruszona już przez pana doktora. Chodzi o to, aby tę różnicę jeszcze zmniejszyć, jeżeli spółdzielnia uzyskała pomoc na sfinansowanie kosztów budowy, oczywiście odpowiednio do tej części, która przypada na ten lokal.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Krótko pan prezes Szczepański.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Jesteśmy przeciw.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Przeciw, tak?  
Głosujemy.  
Kto jest za poprawką osiemnastą? (2)  
Kto jest przeciw? (4)  
Poprawka nie uzyskała poparcia.  
Poprawka dziewiętnasta.  
Panie Mecenasiu?  
(*Głosy z sali: Już została przegłosowana.*)  
Była, dobrze.  
Poprawka dwudziesta.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Poprawka dwudziesta to pewna modyfikacja poprawki zgłoszonej wcześniej przez komisję, poprawki dwudziestej pierwszej. Chodzi o to, aby kwoty taksy notarialnej i wpisu zapisać w wysokości kwotowej. Jednocześnie pan senator Biela dodał zwolnienie od podatku od czynności cywilnoprawnych umów przenoszących własność.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes Szczepański.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Jesteśmy przeciw temu.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze. A może inaczej: jakie jest zdanie rządu w sprawie poprawki dwudziestej pierwszej?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Do poprawki dwudziestej pierwszej nie wnosiliśmy uwag.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dlatego pytam, bo one się nawzajem wykluczają. Nie potrzebuję więcej wyjaśnień, chyba że ktoś z senatorów potrzebuje.

Pan senator Biela, proszę bardzo.

**Senator Adam Biela:**

Na ostatnim posiedzeniu komisji przedstawiciel Ministerstwa Finansów mówił, że nie ma opłat od czynności cywilnoprawnych, które przewiduje ta ustawa, lecz jest różna praktyka w różnych urzędach skarbowych, które czują się autonomiczne. Skoro nie ma takiej jasności, to może być różna praktyka w tym zakresie. Żeby wyeliminować taką wieloznaczność i faktycznie obniżyć koszty realizacji tej ustawy, proponuję, dla uściślenia, przyjęcie tej poprawki.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze.

Czy są jeszcze jakieś uwagi w tej sprawie?

(*Senator Józef Sztorc: Ja mam pytanie.*)

Proszę, pan senator Sztorc.

Proszę bardzo.

**Senator Józef Sztorc:**

Ja rozumiem, że za te 253 zł mają być zrobione: akt notarialny i wniosek do sądu o wpis.

(*Głos z sali: I założenie księgi.*)

I założenie księgi. To jest 253 zł.

(*Głos z sali: Dwa razy po 253 zł.*)

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

Dobrze.

Czy to jest zgodne... Bo notariusze to jest jedyna kasta społeczna czy może jedyna grupa zawodowa w Polsce, która ma ceny urzędowe. Czy to jest z tym zgodne?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Panie Senatorze, żebyśmy mieli jasność. Ta ustawa obowiązuje w końcu od 15 grudnia 2000 r. Tam było zapisane, że jest to 1/3 najniższego wynagrodzenia. Dzisiaj te 253 zł jest przeliczeniem najniższego wynagrodzenia na kwotę – tylko tyle – ponieważ propozycja pana z biura prawnego była przeniesieniem dzisiejszego najniższego wynagrodzenia w przeliczeniu na złotówki.

**Senator Adam Biela:**

Propozycja mojej poprawki dotyczy tego, żeby od tych czynności nie pobierać jeszcze dodatkowo opłat jako od czynności cywilnoprawnych. Taka była wprawdzie interpretacja, ale może być różnie, dlatego też...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

I w ten sposób znakomicie...

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan mecenas chciałby jeszcze...

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Ja już sugerowałem na poprzednim posiedzeniu komisji, że jeżelibyśmy przyjęli poprawkę dwudziestą pierwszą, to może to spowodować taki być może niezamierzony skutek, że zaowocuje to właśnie objęciem tych umów podatkiem od czynności cywilnoprawnych. Teraz jest interpretacja taka, że to nie podlega podatkowi – niestety wymaga to interpretacji, ponieważ tak są sformułowane przepisy – a przyjęcie poprawki pana senatora Bieli by tę interpretację potwierdziło w sposób jednoznaczny, niebudzący wątpliwości. To tylko tyle.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Musi jednak pan zabrać głos.  
Proszę bardzo.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Jestem po prostu przeciwny przyjęciu poprawki dwudziestej bez porozumienia z ministrem finansów.

*(Przewodniczący Marian Noga: Aha, bo to jeszcze o to chodzi.)*

Ja naprawdę nie przypominam sobie, Panie Senatorze, czy były takie wypowiedzi przedstawiciela Ministerstwa Finansów, ale trudno by mi było ingerować w podatki, którymi zajmuje się minister finansów.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Aha, o to chodzi – rozumiem.  
Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Jest taka interpretacja Ministerstwa Finansów, która w pracy nad tą ustawą... Ja nie byłem członkiem pracującej nad tym komisji, ale to się otarło o komisję, w której pracowałem. Jest takie oficjalne stanowisko, że jest to wolne od opłat od czynności cywilnoprawnych.

Z kolei przedstawiciel ministra finansów był tylko zdania, żeby nie mieszać niczego i nie ingerować w ustawę, która jego dotyczy. To była ustawa o finansach publicznych, prawda?

*(Głosy z sali: O podatku.)*

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Ale on mówił, że na pewno będzie przeciwny, jeśli będziemy chcieli naszą ustawą ingerować, zmieniać cokolwiek w tej ustawie.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan doktor Jajszczyk, proszę bardzo.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Ja chciałbym tylko zwrócić uwagę na drobną sprawę natury proceduralnej. Generalnie przyjęta jest przez parlament zasada, że zmiany podatkowe mogą być dokonywane tylko w ustawach podatkowych. Otóż ta nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie zawiera artykułu, który by wprowadzał zmiany w ustawie o podatku od czynności cywilnoprawnych. Intencja, którą przedstawił pan senator Biela, byłaby możliwa do zrealizowania, ale tylko przez wprowadzenie nowego artykułu z jakimś tam numerem, mówiącego, że w ustawie o podatku od czynności cywilnoprawnych wprowadza się przepis – i podałyby się numer, zaś w tej formie może to po prostu napotkać na zastrzeżenia natury proceduralnej.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan mecenas Kapeliński.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

To dyskusję możemy rozpocząć od stwierdzenia, że tak samo taksa notarialna i wpis sądowy nie powinny być regulowane w tej ustawie, bo to nie jest miejsce, i tak naprawdę należałoby te przepisy skreślić.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Jeśli można... Tamte przepisy zostały przyjęte przy akceptacji ministra finansów w roku 2000, więc była akceptacja ministra finansów. Powiedzmy, że stanowisko rządowe było wyrażone, zaś dzisiaj tego stanowiska do takiej zmiany przepisu nie ma.

*(Senator Adam Biela: Panie Przewodniczący, można jeszcze?)*

**Przewodniczący Marian Noga:**

Proszę bardzo.

**Senator Adam Biela:**

Ja chciałbym zwrócić uwagę, że wprowadzając poprawkę, mając dobre intencje, wprowadzając kwotowe wartości zamiast przepisów ogólnych, mieliśmy na względzie obniżenie kosztów. Jeśli zaś faktycznie nie wprowadzimy zapisów, to ja proponuję...

**Przewodniczący Marian Noga:**

Jasne, jasne, dobrze, nie dyskutujemy. Widać wyraźnie, że wprowadziliśmy konia trojańskiego.

Dobrze, głosujemy.

Kto jest za poprawką dwudziestą? (5)

(*Głos z sali: Dwudziestą czy dwudziestą pierwszą?*)

Za dwudziestą.

(*Głos z sali: Czy nie ma pomyłki, Panie Przewodniczący?*)

Nie ma pomyłki, nie ma.

(*Głos z sali: To jest ta z zapisem...*)

Ta, na którą się pan nie zgadzał, ale Senat nie zgodził się z panem prezesem. Takie jest po prostu prawo życia.

Poprawka dwudziesta druga, tak? Nie była wykreślona?

(*Głos z sali: Nie.*)

(*Głos z sali: A poprawka dwudziesta pierwsza?*)

Poprawka dwudziesta pierwsza została wykluczona.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Ja tylko chciałbym zwrócić uwagę na to, że jeżeli będzie negatywne stanowisko ministra finansów do przyjętej przez państwa poprawki, to w tym momencie będzie dylemat, bo dzisiaj w jednej części mamy zapis mówiący, że będzie akceptacja dla 760 zł co do wpisowego, a w innej części pozostanie nam 1/3 w układzie zapisu najniższego wynagrodzenia, jeśli chodzi o takse notarialną. Będziemy więc mieć dwie różne kwoty.

(*Głos z sali: Panie Ministrze, dla nas niby jest to gorzej, ponieważ 1/3 tak czy tak to kwota, która...*)

**Przewodniczący Marian Noga:**

Panie Ministrze, przede wszystkim jest jeszcze posiedzenie plenarne i poprawka może nie uzyskać tam poparcia, a nawet jak uzyska, to jeszcze jest Sejm, który może poprawkę przyjąć albo odrzucić – już tak powiedzmy. Koledzy rzeczywiście chcieli dobrze, wprowadzając kwotę, i rzeczywiście jeżeli byłby ten podatek, to sami by, mówiąc krótko, zaszkośli spółdzielcom.

A jeżeli chodzi o sprawy podatkowe, to moim zdaniem nie ma to znaczenia, bo tu się nie wprowadza podatku, ale się zwalnia od podatku, a na pewno minister finan-

sów nie uwzględnił tego w budżecie, licząc akurat na te kwoty, bo tam był inny zapis, była przecież 1/3. Tak więc nie wprowadzajmy sprawy, której nie ma.

Poprawka dwudziesta druga.

Proszę, Panie Mecenasiu.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Jest to poprawka podobna do poprawki jedenastej, która została odrzucona przez komisję, a kwestia dotyczy przekształcenia lokatorskiego prawa w odrębną własność.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Stanowisko rządu?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Ona jest konsekwencją tego, co wcześniej, bo to jest po prostu doprecyzowanie...

*(Przewodniczący Marian Noga: Pozytywne stanowisko?)*

Przeciw, negatywne.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Aha, negatywne, rozumiem.

Kto jest za poprawką dwudziestą drugą? (0)

Kto jest przeciw? (6)

Poprawka została odrzucona.

Poprawka dwudziesta trzecia.

Panie Mecenasiu?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Jest to poprawka dodająca w przepisach dotyczących prawa lokatorskiego przepis, który miałby dotyczyć prawa własnościowego. Jest tutaj pewna niekonsekwencja. Chodzi o to, aby doprecyzować, że prawo własnościowe z dniem wszczęcia postępowania likwidacyjnego, upadłościowego bądź egzekucyjnego przekształca się w prawo odrębnej własności.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes Szczepański?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Myślę, że jesteśmy przeciw, ponieważ jest już po prostu zapis w prawie spółdzielczym.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Jasne.

Kto jest za poprawką dwudziestą trzecią? (0)

Kto jest przeciw? (5)

Kto się wstrzymał od głosu? (1)

Poprawka nie uzyskała poparcia.

Poprawka dwudziesta czwarta.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Jest to poprawka zmierzająca do tego, aby utrzymać przepis art. 17 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który mówi o tym, że w zakresie nieuregulowanym w ustawie do prawa lokatorskiego stosuje się odpowiednio przepisy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, czyli teraz ustawę o ochronie praw lokatorów.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes Szczepański?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Mamy neutralne podejście do tej poprawki.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Neutralne, dobrze.

Kto jest za poprawką dwudziestą czwartą? (2)

Kto jest przeciw? (4)

Poprawka nie uzyskała poparcia.

Poprawka dwudziesta piąta.

Panie Mecenasiu?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Ta poprawka usuwa pewną powtórkę w sformułowaniu przepisu dotyczącego sytuacji, kiedy własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes Szczepański?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Nie byliśmy przeciwni.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Nie byliście państwo przeciwni, czyli za.

Kto jest za? (6)

Jednomyślnie za.

Poprawka dwudziesta szósta.

Panie Mecenasiu?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Jest to poprawka, która jakby rozszerza poruszony problem. Chodzi o to, aby przepis art. 16 ustawy o własności lokali stosować w każdym przypadku, kiedy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Panie Prezesie?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Nie wnosiliśmy uwag.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Nie wnosiliście państwo uwag, tak?

Kto jest za? (6)

Dziękuję. Poprawka uzyskała poparcie.

Poprawka dwudziesta siódma, pana senatora Bieli, ale proszę o uzasadnienie pana mecenasa.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Jest to poprawka, którą o ile sobie przypominam, Biuro Legislacyjne zgłaszało na poprzednim posiedzeniu komisji. Chodziło o sytuację, kiedy wygasa prawo lokatorskie...

*(Głos z sali: Własnościowe.)*

Tak, prawo własnościowe.

...i jakby wchodzi następca, który zobowiązany jest uiścić wkład budowlany. Ta poprawka nie uzyskała poparcia na posiedzeniu komisji.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Nie uzyskała poparcia na posiedzeniu komisji, tak?

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński: Tak.)*

Dobrze.

Jakie jest zdanie pana prezesa Szczepańskiego?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Na posiedzeniu komisji byliśmy przeciwni.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Na posiedzeniu komisji byliście państwo przeciwni.

Może pan senator Biela?

*(Senator Adam Biela: Ja niczego więcej nie mogę dodać do tego, co powiedział pan mecenas.)*

Jasne.

Czy ktoś z państwa chciałby jeszcze zapytać kogoś w tej sprawie? Nie widzę chętnych.

Głosujemy.

Kto jest za poprawką dwudziestą siódmą? (2)

Kto jest przeciw? (4)

*(Głos z sali: Nie, chwileczkę.)*

Pan był za, tak?

*(Głos z sali: Ja byłem za.)*

Tak, to dwa głosy za, a cztery przeciw, więc poprawka nie uzyskała poparcia.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

To w takim razie jeszcze raz.

Kto jest za poprawką dwudziestą siódmą? (3)

Kto jest przeciw? (3)

Poprawka nie uzyskała poparcia.

Poprawka dwudziesta ósma.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

To jest przepis uzupełniający, który istnieje w części dotyczącej prawa lokatorskiego.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes?

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Nie wnosiliśmy uwag.)*

Nie wnosiliście państwo uwag.

Kto jest za poprawką dwudziestą ósmą? (6)

Jednomyślnie za.

Poprawka dwudziesta dziewiąta.

Panie Mecenasie?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

To jest doprecyzowanie w odesłaniu, po to żeby dwa razy nie odsyłać do tych samych przepisów.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Typowo legislacyjna, tak?

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński: Tak.)*

Ale pan doktor Jajszczyk ma uwagi.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Chodzi mi o dokładność, bo są to art. 17<sup>1</sup> do art. 17<sup>13</sup> i jeszcze inne. Otóż powinien być jeszcze art. 17<sup>14</sup>, bo on też tego dotyczy, natomiast...

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan mecenas ma teraz wątpliwości.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Chodzi o art. 17<sup>19</sup>, który mówi, że przepisy art. 17<sup>1</sup> do art. 17<sup>18</sup> stosuje się odpowiednio do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych, zaś w przepisach art. 17<sup>14</sup> i art. 17<sup>15</sup> mowa jest w sposób bezpośredni o prawie do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych.

*(Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Ryszard Jajszczyk: Art. 17<sup>15</sup>, ale art. 17<sup>14</sup> nie.)*

Ale art. 17<sup>15</sup> odsyła w ust. 2 do art. 17<sup>14</sup>.

*(Przewodniczący Marian Noga: Nie blokuje wtedy.)*

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Problem polega na tym, że jeżeli są spółdzielcze własnościowe prawa do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym, to każdy może żądać przeniesienia na siebie udziału we współwłasności garażu, czyli warunki finansowe tego przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego w udział we współwłasności garażu są określone w art. 17<sup>14</sup>, bo to jest technika rachunkowa.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński: Tak, tak.)*

**Przewodniczący Marian Noga:**

Proszę, pan mecenas.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

W moim przekonaniu wszystko jest w porządku, bo art. 17<sup>15</sup> w ust. 1 mówi właśnie o uprawnieniu do przekształcenia w przypadku udziału, zaś w art. 17<sup>15</sup> ust. 2 odsyła do zasad, które są określone w art. 17<sup>14</sup> ust. 2 i 3. Ten system jest już jakby zamknięty, nie blokuje.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze.

Kto jest za poprawką dwudziestą dziewiątą? (6)

Jednomyślnie za.

Poprawka trzydziesta.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Zmierza ona do utrzymania art. 25 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który dotyczy tego, że większość właścicieli lokali w budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości może podjąć uchwałę, iż w zakresie ich praw i obowiązków będą miały zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes Szczepański?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Odnosimy się negatywnie.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Negatywnie, tak?

W takim razie pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Ja jako wnioskodawca uważam, że członkowie spółdzielni po przekształceniu mogą mieć prawo wyboru: albo należeć do tej samej spółdzielni, albo utworzyć nową, albo też przejść na inny reżim prawny, którym jest ustawa o własności lokali. Dlatego też taka możliwość wyboru jest moim zdaniem czymś pozytywnym, co służy wzrostowi procesu demokratyzacji w spółdzielniach mieszkaniowych. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Czy są jeszcze jakieś pytania, czy głosujemy?

Głosujemy.

Kto jest za poprawką trzydziestą? (1)

Kto jest przeciw? (4)

Poprawka nie uzyskała poparcia.

Poprawka trzydziesta pierwsza.

Panie Mecenasiu?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Jest to poprawka zastępująca przepis, który jest w art. 26 ust. 2, czyli który już został przyjęty przez Sejm, przepisem mówiącym... Intencja wyszła z naszego biura, a chodziło o to, że ten przepis byłby bardziej przydatny do sytuacji, kiedy w określonym budynku została wyodrębniona własność wszystkich lokali, a żaden z właścicieli nie jest członkiem spółdzielni. Wtedy, po ustaniu członkostwa ostatniego właściciela, stosuje się przepisy ustawy o własności lokali. Chodzi o określenie zasad rozliczeń między właścicielami a spółdzielnią.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Panie Prezesie?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Jestem przeciw.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Przeciw, tak?

Czy są jeszcze jakieś pytania?

Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Wydaje mi się, że jeśli nie będzie takiego przepisu, nie będzie wiadomo, jak uregulować relacje pomiędzy osobami, które stały się właścicielami mieszkań i nie są członkami spółdzielni, a spółdzielnią. Wydaje mi się, że brak tego przepisu jest jakimś sporym niedopatrzeniem.

**Przewodniczący Marian Noga:**

W takim razie proszę pana doktora Jajszczyka czy kogoś z państwa, żeby nam to wyjaśnił.

Proszę bardzo.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Propozycja zawarta w poprawce zmierza do przyznania osobom, które nie są członkami spółdzielni, a które przez wyodrębnienie własności lokali i rezygnację

z przynależności do spółdzielni tworzą de facto wspólnotę mieszkaniową, prawa do majątku spółdzielni.

Ja chciałbym zwrócić uwagę, że po dzień dzisiejszy jest w prawie spółdzielczym przepis, który mówi, że byłemu członkowi nie przysługuje prawo do funduszu zasobowego oraz do innego majątku spółdzielni w okresie jej działalności. Takie prawo pojawia się dopiero przy likwidacji spółdzielni. Ta procedura, pozwalająca wyjść danemu budynkowi z zarządzania przez spółdzielnię w trybie art. 26, łączy się ze świadomą decyzją i po prostu nie może rodzić praw majątkowych w stosunku do spółdzielni, z której chce się wystąpić. Inaczej takie prawo należałoby przyznać każdemu członkowi, który rezygnuje w jakiegokolwiek chwili z przynależności do spółdzielni.

**Przewodniczący Marian Noga:**

To o to chodzi. Jasne, ja mam jasność.

(*Senator Adam Biela: Ja bym tylko chciał posłuchać...*)

...pana mecenasa.

Proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Chodziło nie o jakieś roszczenia majątkowe, które ta wspólnota miałaby wobec spółdzielni, tylko o kwestie rozliczeń z tytułu określonych zobowiązań. Jeżeli z tytułu określonego budynku są jakieś nieuregulowane jeszcze zobowiązania, to wydaje się, że rozliczenia między właścicielami, czyli między wspólnotą a spółdzielnią, są konieczne. W przypisach dotyczących podziału spółdzielni jest przepis, który mówi, w jaki sposób może to się odbyć.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan doktor Jajszczyk, proszę.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Ale ten przepis art. 108 prawa spółdzielczego mówi o planie podziału składników majątkowych oraz praw i zobowiązań, obejmuje szeroką gamę zagadnień. Jeśli dany zespół właścicieli lokali podejmuje decyzję dwojaką: że rezygnuje z członkostwa i że powierza komukolwiek innemu zarządzanie tą nieruchomością, to oczywiście każdy z indywidualnych właścicieli ma roszczenie wobec spółdzielni z tytułu zaszłości, jakie powstały przed usamodzielnieniem się wspólnoty, a więc z tytułu rozliczeń finansowych czy jakichkolwiek innych, ale nie może to być prawo do wspólnych funduszy spółdzielni itd.

(*Wypowiedź poza mikrofonem*)

(*Przewodniczący Marian Noga: Tak, ale pan doktor mówi, że tak by to mogło być interpretowane, a wtedy...*)

Jeżeli mówi się o zasadach podziału, to jest to cały dział IX prawa spółdzielczego.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan senator może wycofać poprawkę.

(*Senator Adam Biela: Jeśli pan mecenas nie poda jakichś innych nowych... argumentów, to moim zdaniem lepiej wycofać.*)

Dobrze, możemy głosować.

Kto jest za poprawką trzydziestą pierwszą?

(*Senator Adam Biela: Ja wycofuję tę poprawkę.*)

Pan sam wycofuje?

(*Senator Adam Biela: Tak.*)

Oczywiście ma pan prawo. Poprawka została wycofana.

Poprawka trzydziesta druga.

Pan mecenas.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Chodzi o utrzymanie przepisu, który określa sposób zarządu nieruchomościami wspólnymi.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes Szczepański.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Nie wnosiliśmy uwag.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Nie wnosiliście państwo uwag.

Głosujemy.

Kto jest za? (6)

Jednogłośnie za.

Poprawka uzyskała poparcie.

Poprawka trzydziesta trzecia.

Panie Mecenasiu?

(*Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński: Zaraz...*)

Jest to poprawka panów senatorów Bieli i Plewy.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Urząd jest przeciwko tej poprawce, ponieważ realizacja art. 35 odbyła się z naszej inicjatywy. To myśmy przedstawili Wysokiej Izbie poprawkę, żeby tak uregulować stosunki własnościowe w układzie możliwości przekazywania przez gminy gruntów, a więc trudno, żebyśmy teraz zmieniali swoją poprawkę, którą przekazaliśmy Sejmowi.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Rozumiem. To w takim razie...  
Pan senator Biela już chce...

**Senator Adam Biela:**

Wydaje mi się, że jeśli chce się korzyści dla spółdzielni, zarówno jako osoby prawnej, jak i członków spółdzielni, to przyjęcie tej poprawki jest bardzo korzystne. Cóż z tego, że urząd taką poprawkę sformułował, jeśli w toku prac nad projektem doszły nowe elementy, które są korzystniejsze. Jeśli gmina udzieli bonifikaty i można nabyć to na własność, to dlaczego brać coś gorszego, czym jest spółdzielcze własnościowe prawo, które ostatecznie nie prowadzi do rozwiązania problemu do końca? Dziękuję bardzo.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan mecenas Kapeliński.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

W tej poprawce chodzi o to, aby spółdzielnia, która nabywa prawa do gruntu i reguluje swoją sytuację w tym zakresie, zawsze dostawała własność, a nie użytkowanie wieczyste od gmin czy od Skarbu Państwa. Tak więc to jest...

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Zaproponowanie i przyjęcie tej poprawki może spowodować, powiedzmy, pewien uszczerbek w majątku zarówno Skarbu Państwa, jak i gmin, bo jest różnica między prawem do użytkowania wieczystego, za które i tak trzeba jednak będzie potem po prostu zapłacić, a udzieleniem bonifikaty i przekazaniem tego gruntu na własność.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan senator Plewa.

**Senator Sergiusz Plewa:**

Panie Przewodniczący, Szanowni Państwo, sytuacja oto jest taka, że budynek stoi na dwóch własnościach: na wieczystym użytkowaniu i na własności spółdzielni. Trzeba ten grunt scalić i ujednoczyć własność.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Tak, zgoda, Panie Prezesie, ale gminy różnie do tego podchodzą. Jedna gmina udostępnia po preferencyjnych warunkach, a druga mówi: a ja wam na rynkowy mądnę. W takim przypadku, proszę państwa, scalenie będzie niemożliwe. Tak więc moim zdaniem poprawka jest absolutnie logiczna i pan prezes Szczepański prywatnie chyba ją popiera, urzędowo może nie.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan doktor Jajszczyk, zdaje się, podnosił rękę, tak?

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Tak.

Ja chciałbym tylko wyjaśnić, że ust. 2 art. 35 wiąże się z treścią podstawową ust. 1 tego artykułu. Otóż te dwa przepisy dotyczą tylko tych gruntów, które są we władaniu spółdzielni, ale spółdzielnie nie posiadają tytułu prawnego albo wieczystego użytkowania bądź własności. Otóż jest to tylko 12% całości gruntów.

*(Przewodniczący Marian Noga: Tak, my dokładnie o tym mówimy.)*

Ust. 1 zawiera stwierdzenie, że właśnie użytkownik, czyli w tym przypadku spółdzielnia, ma prawo żądać przeniesienia na niego własności gruntu, który zajmuje spółdzielnia bez posiadania tytułu prawnego – jest to norma podstawowa. Z kolei ust. 2 jest uzupełnieniem mówiącym, że jeżeli z jakichś względów czy po stronie gminy, czy po stronie spółdzielni to przeniesienie własności nie jest możliwe, to może zwracać się również z wnioskiem o ustanowienie wieczystego użytkowania, czyli jest jak gdyby furtka, która pozwala wybierać między dwoma wariantami. Jeżeli skreślimy w całości ust. 2, to będzie tylko jedna możliwość: że następować może tylko i wyłącznie przeniesienie własności.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Tak jest.

Pan senator Plewa, zdaje się, chciał zabrać głos. Tak czy nie?

*(Senator Sergiusz Plewa: Ja bym prosił o przyjęcie tej poprawki.)*

Dobrze.

Głosujemy.

Kto jest za poprawką trzydziestą trzecią? (6)

Wszyscy za.

Poprawka uzyskała poparcie.

Poprawka trzydziesta czwarta.

Panie Mecenasiu, proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

To jest zmiana, która...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

**Przewodniczący Marian Noga:**

Nie było uwag.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński: Tak, tak, nie było uwag. Jeżeli mogę jeszcze zabrać głos na chwilę...)*

Proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Treść, którą przyjęła Komisja Skarbu Państwa i Infrastruktury na poprzednim posiedzeniu, łączyła się z lit. a, zaś w toku prac dostrzegłem konieczność zmiany ust. 2. Jeżeli byście państwo nie byli przeciwni, to...

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes Szczepański widział ten dopisek tam na dole?  
(*Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Widziałem.*)

I teraz wszystko jest w porządku?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Nie wnosimy zastrzeżeń.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Nie wnosi pan zastrzeżeń.

Głosujemy.

Kto jest za? (6)

Jednogłośnie za.

Poprawka trzydziesta piąta.

(*Główny Specjalista do Spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński: Panie Przewodniczący, można?*)

Proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Ja bym proponował, aby nad poprawkami: trzydziestą piątą, trzydziestą szóstą, trzydziestą siódmą, trzydziestą ósmą...

(*Głos z sali: Trzydziestą dziewiątą.*)

Nie, nie, trzydziesta dziewiąta to...

(*Głos z sali: Wykluczy.*)

...czterdziestą drugą, czterdziestą trzecią, czterdziestą piątą, czterdziestą siódmą, pięćdziesiątą czwartą, pięćdziesiątą piątą...

(*Przewodniczący Marian Noga: Nad pięćdziesiątą czwartą nie.*)

(*Głos z sali: Można, bo ta sześćdziesiąta piąta to jest...*)

(*Przewodniczący Marian Noga: Aha, dobrze.*)

...sześćdziesiątą piątą i sześćdziesiątą siódmą głosować łącznie. W końcu poprawka trzydziesta dziewiąta była poparta przez...

(*Przewodniczący Marian Noga: Trzydziesta która?*)

Trzydziesta dziewiąta.

(*Przewodniczący Marian Noga: Ale ona wyklucza głosowanie nad innymi poprawkami, musimy ją rozpatrzyć oddzielnie.*)

Tak, musimy ją rozpatrzyć, bo wyklucza...

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze, krótko mówiąc, sformułuję to tak: kto jest...

Rozumiem, że pan prezes Szczepański był na posiedzeniu i wszystkie poprawki są zaakceptowane przez komisję.

Kto jest za przyjęciem poprawek Komisji Skarbu Państwa i Infrastruktury od poprawki trzydziestej piątej do końca, tylko właśnie poprawek komisyjnych?

(*Głos z sali: Do trzydziestej ósmej.*)

W ogóle do poprawki sześćdziesiątej piątej, do końca, ale tylko poprawek komisyjnych.

Kto jest za, czyli za przyjęciem naszych poprawek? (6)

(*Głos z sali: Jednomyślnie za.*)

Dziękuję. Poprawki przeszły.

W związku z tym możemy przejść do poprawek niekomisyjnych i tych wykluczających się, czyli teraz poprawka trzydziesta dziewiąta.

Proszę, Panie Mecenasiu.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Jest to poprawka, która wydłuża czas, jaki ma spółdzielnia na dokonanie czynności przygotowawczych, czyli podjęcie uchwały przez zarząd, jeżeli chodzi o określenie przedmiotu odrębnej własności lokali.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes Szczepański?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

W naszym gronie nie wnosiliśmy uwag.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Nie wnosiliście uwag.

Przez przyjęcie tej poprawki wykluczamy poprawki: czterdziestą, pięćdziesiątą pierwszą i pięćdziesiątą drugą.

Pan senator Biela, tak?

(*Senator Adam Biela: Tak.*)

Proszę.

**Senator Adam Biela:**

Ona stoi w kolizji z poprawką zgłoszoną przeze mnie, dlatego też proponuję w tej chwili uczciwą dyskusję.

(*Przewodniczący Marian Noga: Aha, bo pana są następne poprawki, rozumiem.*)

Tak.

Otóż uważam, że przyjęcie tej poprawki da preferencje tym spółdzielniom, które do tej pory w sprawie realizacji tej ustawy nie zrobiły nic albo prawie nic. Wiele spółdzielni przeprowadziło już pomiary geodezyjne, scalając nieruchomości, niektóre wniosły już wnioski o refundację kosztów, niektóre wręcz zrealizowały już tę ustawę – tymi się nie zajmujemy. W moim przekonaniu wydłużenie czasu jeszcze o jeden rok stworzy sytuację, że właściwie co rok będzie można to wydłużać i nigdy nie będzie to zrealizowane. Takie po prostu wrażenie...

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan senator Biela wraca wręcz do przedłożenia rządowego, powiedzmy sobie szczerze. Dobrze mówię, Panie Prezesie?

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Ale mnie nie było na tej dyskusji...

*(Głos z sali: Nie przedłożenia rządowego, ponieważ projekt jest poselski.)*

Tak, przedłożenia poselskiego, które przyszło z Sejmu.

*(Senator Adam Biela: Po prostu proponuję nie przyjąć tej poprawki komisji, gdyż to naprawdę skomplikuje...)*

Koledzy, którzy byli na posiedzeniu komisji: mieliście jakieś argumenty?

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

*(Senator Adam Biela: Żeby było śmieszniej, to ja też głosowałem za tym. Już miałem zupełnie przewrócone w głowie.)*

*(Wesołość na sali)*

Rozumiem.

*(Senator Adam Biela: Ja bym usilnie prosił...)*

...żeby się z niej wycofać.

*(Senator Adam Biela: ...żeby nie przyjąć tej poprawki.)*

Dobrze.

Kto jest za poprawką...

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Pan doktor.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszyk:**

Jeśli można, chcę dodać tylko jedną informację, bo istotne jest to, o czym mówił pan senator Biela, i to, jaka jest rzeczywista treść tej poprawki. Otóż poprawka pana senatora Bieli ma na celu również likwidację zaproponowanej przez Sejm decyzji dwudziestoczteromiesięcznej, bo ma być ona liczona metodą jak gdyby kroczącą, w miarę tego, jak w poszczególnych nieruchomościach pojawiają się wnioski o wyodrębnienie własności lokali. Propozycja pana senatora Bieli jest propozycją utrzymania stanu, jaki istniał przed nowelizacją ustawy zaproponowaną przez Sejm.

Sprawa sprowadzała się do pytania, czy podjęcie uchwał określających przedmiot odrębnej własności lokali ma być we wszystkich spółdzielniach dokonane w tym samym terminie, w terminie dwóch lat od wejścia w życie ustawy, niezależnie od tego, w jakim rozmiarze występuje zapotrzebowanie na wyodrębnianie własności lokali, czy

też podejmowanie tych uchwał powinno być realizowane metodą popytową, w miarę tego, jak w poszczególnych nieruchomościach będą się pojawiać wnioski o wyodrębnienie własności do lokali. Do tego sprowadza się...

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze, dobrze.  
Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Chciałbym zwrócić uwagę, że są to dwie różne kwestie. Otóż ja mówiłem o poprawce trzydziestej dziewiątej, której szkodliwość określiłem, namawiając, żeby za tą poprawką nie głosować. Czymś innym jest dyskusja nad poprawką czterdziestą, która się jeszcze nie odbyła, a która będzie miała miejsce niedługo.

*(Głos z sali: Albo będzie, albo nie będzie.)*

Oczywiście, też może nie uzyskać akceptacji, ale jest absolutna szkodliwość poprawki trzydziestej dziewiątej.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze.

Kto jest za poprawką trzydziestą dziewiątą? (0)

Kto jest przeciw? (5)

Kto się wstrzymał od głosu? (1)

Przy 1 głosie wstrzymującym poprawka nie uzyskała poparcia.

Przechodzimy w tym układzie do poprawki czterdziestej. Pan doktor już ją próbował wyjaśnić.

*(Głos z sali: Do czterdziestej i pięćdziesiątej pierwszej.)*

Tak, do łącznego rozpatrzenia poprawek czterdziestej i pięćdziesiątej pierwszej.

Pan mecenas może ma jakieś uwagi? Czy rzeczywiście chodzi jeszcze o inne sprawy?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji**

**w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Nie, nie, tu tylko chodzi właśnie o ten termin. Dlatego jest związek między tymi dwoma poprawkami – czterdziestą i pięćdziesiątą pierwszą – że poprawka pięćdziesiąta pierwsza dotyczy art. 49, który to artykuł jest ściśle związany z tym teraz omawianym, czyli art. 42, ponieważ jest tam roszczenie czy prawo członka do wniesienia sprawy do sądu, jeżeli spółdzielnia w tym terminie nie podejmie tych czynności. Te terminy są identyczne, dlatego jest ten związek.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Jasne, dobrze, ale generalnie chodzi o dwadzieścia cztery miesiące.

*(Senator Adam Biela: Ja bym w takim razie prosił o rozdzielenie głosowania. Nie da się?)*

*(Głos z sali: Może być właśnie sprzeczność.)*

*(Senator Adam Biela: Aha, sprzeczność, rozumiem.)*

Tu jest inny termin i tu może być inny.

Kto jest za przyjęciem poprawek czterdziestej i pięćdziesiątej pierwszej? (6)

Jednomyślnie za.

Dziękuję.

Przechodzimy w związku z tym do poprawki czterdziestej czwartej.

Panie Mecenasiu?

*(Głos z sali: Była już.)*

Była?

*(Głos z sali: Tak, tak.)*

*(Głos z sali: Czterdziesta ósma, Panie Przewodniczący.)*

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński: Zaraz, zaraz, bo jest jeszcze pewna wątpliwość.)*

Proszę bardzo.

**Główny Specjalista do Spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Przyjęcie poprawek czterdziestej i pięćdziesiątej pierwszej wykluczyło głosowanie nad poprawkami czterdziestą pierwszą i pięćdziesiątą drugą.

**Przewodniczący Marian Noga:**

To już wiadomo. Dobrze, wszystko jest okej. Wiadomo, że nie przyjęliśmy, dlatego że...

Teraz poprawka czterdziesta ósma.

Proszę bardzo.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

To jest kwestia dotycząca nabywania przez najemców byłych mieszkań zakładowych, które teraz są we władaniu spółdzielni, własności tych mieszkań, ewentualnie praw lokatorskich czy własnościowych. Pan senator proponuje, aby wprowadzić te dwie zasady, które są tutaj sformułowane.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes?

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Byliśmy przeciwni. Myślę, że pan doktor Jajszczyk...)*

Pan doktor Jajszczyk, tak?

Proszę bardzo.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

W tej propozycji są dwa różne zagadnienia. W ust. 2a jest zmiana polegająca na dodaniu na końcu wyrazu „budowlanego”, co oznacza, że również uzyskanie spółdzielczego

własnościowego prawa do lokalu bądź odrębnej własności lokalu przez najemcę w współdzielczonym zakładowym domu mieszkalnym miałyby być za darmo. Otóż takie rozwiązanie w stosunku do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i odrębnej własności lokalu jest sprzeczne z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 30 października ubiegłego roku, gdzie właśnie warunki finansowe przenoszenia własności lokali na najemców w byłych zakładowych domach mieszkalnych, które przeszły we władanie innych podmiotów: gminy, spółdzielni bądź innych osób, wyraźnie pozostawiono samym nowym właścicielom.

Również pojawia się pytanie dlaczego... O ile w stosunku do mieszkania lokatorskiego jest możliwość i prawnie uzasadnione rozwiązanie, że ustanowienie lokatorskiego prawa w budynku uzyskanym przez spółdzielnię nieodpłatnie jest możliwe za zerową wysokość wkładu... Wynika to z definicji mówiącej, że darowizna państwowego zakładu pracy na rzecz spółdzielni jest formą pomocy publicznej, a co za tym idzie, jeżeli wartość lokalu wynosi sto i pomoc publiczna wynosi sto, to wkład równa się zero. Z kolei ustanawianie tytułów własnościowych już takiej procedurze podlegać nie może. Tak więc ust. 2a jest słuszny, ale tylko w stosunku do mieszkań lokatorskich, czyli pojęcia wkładu mieszkaniowego.

Ust. 2b dotyczy zaś, tak jak wspomniałem, zagadnień, według których najemcy mają uzyskiwać warunki czy tytuły własności w współdzielczonych zakładowych domach mieszkalnych. Tutaj należy respektować to, co orzekł Trybunał Konstytucyjny, czyli powinno to podlegać tym samym regułom, według których członkowie mający uprawnienia lokatorskie mogą uzyskiwać odrębną własność lokalu.

#### **Przewodniczący Marian Noga:**

Pan senator Biela.

#### **Senator Adam Biela:**

Ja bym po tym wyjaśnieniu był skłonny dokonać autopoprawki i w ust. 2a skreślić „lub budowlanego” – to jest jedna sprawa. I teraz jakie byłoby uzasadnienie, że oni nie powinni już niczego płacić? Ponieważ oni zapłacili kaucję, w sprawie której Trybunał Konstytucyjny też orzekł, że należy waloryzować, w związku z czym to jest równorzędne. Oni ten wkład mieszkaniowy zapłacili, dlatego też nie powinni go po raz drugi płacić. Takie jest uzasadnienie.

A poza tym wiadomo, jakie mamy problemy z mieszkaniami zakładowymi. Wobec tego...

*(Przewodniczący Marian Noga: Tak, zajmiemy się tym.)*

...byłby to jakiś ukłon w stosunku do pewnej grupy mieszkań zakładowych, które na szczęście przejęły spółdzielnie, a nie zostały sprzedane albo osobom fizycznym, albo spółkom i teraz są w sytuacji nie do pozazdroszczenia. Ja bym więc jednak prosił o przyjęcie tej poprawki.

#### **Przewodniczący Marian Noga:**

W ust. 2a pan senator...

*(Senator Adam Biela: Słowa „lub budowlanego”, po tym, co...)*

Skreśla pan, tak? Dokonuje pan autopoprawki?

*(Senator Adam Biela: Tak, proponuję autopoprawkę.)*

Skreślenie „lub budowlanego”, tak?

(*Senator Adam Biela*: Tak.)

Ale ciągle zostaje jeszcze ust. 2b, tak?

(*Głos z sali*: Musi pan go w ogóle skreślić, bo jest to sprzeczne z...)

Są różnice zdań, Panie Senatorze. Pan doktor Jajszczyk twierdzi...

(*Senator Adam Biela*: To ja chyba nie zrozumiałem.)

... że Trybunał Konstytucyjny...

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Ja chciałbym tylko przypomnieć, że był rozpatrywany spór między gminą Zduńska Wola a najemcami reprezentowanymi również przez rzecznika praw obywatelskich, którzy to najemcy w skomunalizowanych domach zakładowych domagali się, by mogli uzyskiwać odrębną własność lokali na takich warunkach finansowych, jakie obecnie wynikają z ustawy o sprzedaży mieszkań w zakładowych domach mieszkalnych państwowych jednostek organizacyjnych.

Trybunał Konstytucyjny zajął stanowisko, że nowy właściciel ma autonomiczne samodzielne prawo określenia, czy będzie chciał sprzedawać lokale i na jakich warunkach finansowych, a co za tym idzie, oddalił roszczenia najemców, uznając, że znów ustawodawca nie może ingerować w tę dziedzinę w stosunku do mienia niepaństwowego. Pomijam ocenę racjonalności, czy Skarb Państwa prawidłowo, rzetelnie rozliczył się z tym, komu przekazał dany dom we władanie.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Proszę bardzo, Panie Senatorze.

**Senator Adam Biela:**

Panie Przewodniczący, Wysoka Komisjo, ja chciałbym zwrócić uwagę, że Trybunał Konstytucyjny zajmował się art. 48 w jego brzmieniu aktualnym – ja ust. 2a i 2b wzięłem dokładnie z przepisów tego artykułu – i nie dopatrzył się niezgodności z konstytucją. Niemniej jednak po wyjaśnieniu przez pana doktora skreślałam słowa „lub budowlanego”.

(*Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Ryszard Jajszczyk*: Tak, ale jeszcze musi pan skreślić cały ust. 2b.)

Tego właśnie nie zrozumiałem. Przecież ust. 2b mówi o tym, że należy pokryć wkład mieszkaniowy. To po co by...

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan mecenas Kapeliński, proszę bardzo.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Dziękuję bardzo.

Pan senator oczywiście wziął te przepisy z obowiązującej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych...

(*Głos z sali*: Których nie zakwestionował Trybunał Konstytucyjny.)

(*Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Ryszard Jajszczyk*: Zakwestionował, jednoznacznie. Ja może króciutko jeszcze jedną sprawę poruszę.)

**Przewodniczący Marian Noga:**

Proszę.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Ryszard Jajszczyk:**

Otóż w ustawie uchwalonej 15 grudnia w stosunku do największych mieszkań w byłych zakładowych domach mieszkalnych był zawarty przepis mówiący, że najemcy mogą uzyskać odrębną własność lokalu na warunkach finansowych określonych w art. 46, czyli za odpłatnością nie większą niż 3% rynkowej wartości lokalu.

Ten art. 46 trybunał uznał za sprzeczny z konstytucją i on zniknął. Dlatego po interwencji Trybunału Konstytucyjnego z 29 maja mieliśmy sytuację taką, że najemcy mieszkań w uspołdzielczonych domach zakładowych mogą uzyskać odrębną własność, tylko wnosząc wkład odpowiadający pełnej rynkowej wartości lokalu. Taka była konsekwencja tego orzeczenia.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan mecenas Kapeliński chciał jeszcze zabrać głos, tak?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Tak.

Ja nie rozumiem tego zarzutu dotyczącego wkładu budowlanego w ust. 2a, ponieważ spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie, w związku z tym spółdzielnia nie ponosi żadnych kosztów. Gdyby zaś członek spółdzielni, to znaczy najemca, był zobowiązany do wpłaty wkładu budowlanego, to w ewidentny sposób spółdzielnia odniosłaby korzyść z tego, że nabyła budynek nieodpłatnie, bo jeszcze dostanie wkład budowlany. Tak więc ja tego nie rozumiem.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Ryszard Jajszczyk:**

Czymś innym jest darowizna na rzecz podmiotu prawnego, czymś innym jest darowizna na rzecz osoby fizycznej. Jeżeli zakład pracy chciał być dobry, to mógł podjąć decyzję o darowiznie własności mieszkań poszczególnym najemcom. Skoro z jakichś powodów, można się domyślać z jakich, nie uczynił tego, to fakt, że podmiot prawny uzyskał wartość majątkową nieodpłatnie, nie oznacza, że osoby, które w tym

budynku zamieszkują, mają w stosunku do tego podmiotu roszczenie, że za takie same płatności czy brak tych płatności uzyskają tytuły majątkowe. Takiej prostej zależności nie było i nie ma.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Zdaje się, że pan senator Plewa...

*(Senator Sergiusz Plewa: Dziękuję. Już nie mam po wyjaśnieniach pana doktora Jajszczyka...)*

Dobrze.

Pan senator Biela.

**Senator Adam Biela:**

Ja zwracam uwagę, że zakład pracy nie mógł w akcie darowizny czy jakkolwiek przekazać tego pracownikom, gdyż nie miał do tego żadnych podstaw prawnych. Mógł jedynie...

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: ...sprzedać za symboliczną złotówkę.)*

Mógł jedynie przekazać to właśnie spółdzielniom, co dzięki Bogu zrobił, albo też gminom.

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Ale również, Panie Senatorze, mógł to sprzedać pracownikom za symboliczną złotówkę, a tego nie dokonał.)*

Dobrze, ale dlaczego my mamy teraz tak wisieć jak diabeł nad duszą? Skoro z jakiegoś powodu tego nie dokonał, sądził, że będzie bezpiecznie, jeśli da to spółdzielniom lub gminom, to my mamy jeszcze żądać, żeby on po raz drugi płacił...

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Nie, nie, przestańmy rozdawać, bo już i tak za dużo rozdaliśmy tego naszego majątku.)*

Zapłacił kaucję, która jest równa wkładowi mieszkaniowemu.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Ale w jednych zakładach kaucję się płaciło, a w drugich się jej nie płaciło. Ja mam obawę, że przyjęcie tego zapisu spowoduje od razu roszczenia również w stosunku do mieszkań, które przejęły gminy. Jeśli tak to uregulujemy, że za darmo będzie można...

**Przewodniczący Marian Noga:**

Tak, tak.

Panie Senatorze Biela...

**Senator Adam Biela:**

Zwracam uwagę, że niektórzy już nabyli na warunkach dotychczasowych przepisów. Stąd też moim zdaniem bierze się jakieś podejrzenie o niezgodność z konstytucją.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Panie Senatorze, jak pan wie, my ciągle mamy w zanadrzu inicjatywę legislacyjną dotyczącą mieszkań zakładowych i my to zrobimy, myślę, że w styczniu. Tak więc ja proponuję głosować. Pan oczywiście głosuje za, inni – jak chcą. Zobaczymy, co wyjdzie.

Kto jest za poprawką czterdziestą ósmą? (1)

Kto jest przeciw? (4)

Poprawka nie uzyskała poparcia.

Tak jak powiedziałem, do tego wrócimy.

Poprawka czterdziesta dziewiąta, tak czy nie?

*(Głos z sali: Teraz już nie.)*

Już nie, tak?

Poprawka pięćdziesiąta, proszę bardzo.

Co się stało?

*(Głos z sali: Panie Senatorze, jeszcze ta poprawka?)*

Nie, nie, ona w ogóle nie przeszła.

*(Wypowiedź poza mikrofonem)*

Aha, nie, nie. Może inaczej, bo na posiedzeniu plenarnym ktoś może to przejąć i będzie głosowane.

Czy pan senator skreślił to „lub budowlanego”, czy nie?

*(Senator Adam Biela: Nie.)*

Nie skreśla pan tego?

*(Senator Adam Biela: Nie.)*

Dobrze, niech zostaje...

*(Senator Adam Biela: Po wyjaśnieniu pana mecenasa nie skreślam tego.)*

Jasne.

Poprawka pięćdziesiąta, tak?

*(Głos z sali: Tak.)*

Teraz jest jasna sprawa. Dobrze.

Proszę, Panie Mecenasiu.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Pan senator Biela proponuje, aby uregulować sytuację, kiedy członek spółdzielni czy najemca lokalu złoży wniosek o przeniesienie własności i umrze. Chodzi o to, aby jego spadkobiercy mogli ten wniosek podtrzymać i żeby przeszły prawa, które wynikały ze złożenia wniosku, oczywiście tylko wtedy, kiedy ten wniosek zostanie podtrzymany, bo mogą sobie tego nie życzyć, ponieważ wiąże się to z obowiązkiem uiszczenia określonych wpłat. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan doktor Jajszczyk, proszę.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszyk:**

Problem polega na tym, że w dotychczasowym brzmieniu ustawy jest wyraźnie zapisane, iż roszczenie o przeniesienie własności lokalu przysługuje wyłącznie członkowi. Równocześnie zmiany prawne, jakie nastąpiły w roku ubiegłym, stworzyły wielopodmiotowość spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a co za tym idzie, spadkobiercy mogą odziedziczyć w kolektywnym układzie spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, z tym że według tej nowelizacji prawo do uzyskania członkostwa będzie przysługiwać tylko jednemu z nich. W momencie, gdy jeden z nich uzyska członkostwo, może złożyć wniosek o przeniesienie własności lokalu i wtedy, jako członek spółdzielni, wskazuje pozostałych spadkobierców, którzy mają określony udział w uzyskaniu tej odrębnej własności lokalu.

Przy takim układzie pojawiłaby się po prostu odmiennosc: spadkobiercy w sposób długotrwały mogliby nie regulować spraw organizacyjnych, bo spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest niewygasalne w przypadku śmierci członka. Powinien istnieć pewien instrument zachęcania, w tym również zwolnienie od podatku od czynności cywilnoprawnych. Dotyczy to wyłącznie sytuacji, gdy spółdzielnia przenosi na członków tytuły prawne do lokalu.

Z kolei przenoszenie własności lokalu przez spółdzielnię na rzecz osoby niebędącej członkiem spółdzielni podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych. I to jest ta dość istotna różnica, że stosowanie tego podatku i jego wyłączenie odnosi się tylko do relacji spółdzielnia – członekowie, zaś czynności prawne spółdzielni z osobami fizycznymi i prawnymi niebędącymi członkami podlegają podatkowi od czynności cywilnoprawnych.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dla odmiany teraz pan senator Plewa.  
Proszę.

**Senator Sergiusz Plewa:**

Panie Doktorze, ja mam pytanie. Jest taka oto sytuacja: w mieszkaniu mieszka młodsza i starsza osoba, członek spółdzielni. Złożyła ona wniosek o przekształcenie lokatorskiego prawa na własnościowe lub lokatorskiego na odrębną własność i zanim spółdzielnia dokonała tej czynności, ta osoba zmarła.

*(Głos z sali: Dokładnie o taką sytuację chodzi.)*

Pan senator Biela proponuje, żeby tę czynność mogli kontynuować po prostu spadkobiercy czy osoba, która się zgłosi, bo nie ma problemu w przypadku, kiedy ktoś zamieszkuje razem. Istnieje pierwszeństwo statutowe, spółdzielnia przyjmuje tę osobę w poczet członków i ona dalej to prowadzi. Spółdzielnia może przyjąć w poczet członków i osobę bliską, niezamieszkałą wspólnie, ale tylko w takim przypadku, jaki jest tu podany. Dziękuję.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Jeszcze pan doktor Jajszyk.  
Proszę.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Jeśli można, wyjaśnienie. Ust. 1 proponowanego art. 48<sup>1</sup> dotyczy mieszkań lokatorskich. Mieszkanie lokatorskie jest uprawnieniem niepodlegającym dziedziczeniu. Dziedziczeniu podlega wyłącznie wkład mieszkaniowy, czyli kwota, zaś w przypadku śmierci członka, któremu przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do mieszkania, pierwszeństwo uzyskania członkostwa i prawa do tego lokalu przysługuje wyłącznie jednej z osób bliskich zamieszkujących w tym lokalu razem z członkiem. Nie ma więc problemu spadkobierców, jest problem bliskości danej osoby i zamieszkiwania, a dziedziczenie wkładu jest zupełnie odrębną sprawą.

(*Senator Sergiusz Plewa: Ale, Panie Doktorze, tu chodzi o jedyny przypadek, kiedy członek złożył wniosek i w międzyczasie zmarł.*)

(*Przewodniczący Marian Noga: To o ten przypadek chodzi, a nie o ten, o którym pan mówi, Panie Doktorze.*)

Zgoda. Jest już przecież w praktyce sądowej uchwała Sądu Najwyższego, która jednoznacznie stwierdza, że roszczenie o przeniesienie dawniej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest dziedziczne, czyli że spółdzielnia wniosek złożony przez tego członka powinna rozpatrzyć i spadkobiercy mają uprawnienie do przejęcia tego prawa. I to wszystko jest dotychczas w prawie rozstrzygnięte.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Jasne, dobrze.

Kto jest za poprawką pięćdziesiątą? (5)

Jednogłośnie za.

Poprawka uzyskała poparcie.

Poprawka pięćdziesiąta pierwsza już była.

(*Głos z sali: Pięćdziesiąta druga też. Teraz pięćdziesiąta trzecia.*)

Poprawka pięćdziesiąta druga też była. Poprawka pięćdziesiąta trzecia, tak?

(*Głos z sali: Tak.*)

Skreśla się pkt 40 w art. 1.

Panie Mecenasiu, o co chodzi?

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Tutaj chodzi o to, aby utrzymać art. 51 ustawy, który mówi, że jeżeli żądanie dotyczące podziału zostanie zgłoszone zarządowi spółdzielni w ciągu dwudziestu czterech miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, to przeniesienie własności rzeczy i innych praw majątkowych jest wolne od podatków oraz opłat sądowych.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Pan prezes przeciw?

(*Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Tak.*)

Dobrze.

Kto jest za poprawką pięćdziesiątą trzecią?(0)

Kto jest przeciw? (5)

Poprawka nie uzyskała poparcia.

(*Głos z sali:* Poprawkę pięćdziesiątą trzecią, pana, Panie Senatorze, senatora Czai, senator Janowskiej, senatora Lewickiego i senator Liszcz, odrzuciliśmy.)

Tak, odrzuciliśmy.

(*Głos z sali:* Poprawki pięćdziesiąta szósta i pięćdziesiąta ósma razem.)

(*Głos z sali:* Tu chodzi o sprawy finansowe.)

Tak, ale była negatywna opinia i je odrzuciliśmy.

Poprawki pięćdziesiąta szósta i pięćdziesiąta ósma, Panie Mecenasiu.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Chodzi o to, aby utrzymać art. 108a ustawy – Prawo spółdzielcze, czyli możliwość podziału spółdzielni na wniosek mniejszości członków.

(*Przewodniczący Marian Noga:* A myśmy już dotychczas głosowali, żeby to skreślić?)

(*Głos z sali:* Nie było jeszcze głosowania.)

Przedmiotem rozpatrzenia przez komisję była poprawka piąta, która przenosiła to do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tak żeby dotyczyło to tylko spółdzielni mieszkaniowych, a ta poprawka – tak żeby utrzymać to w odniesieniu do wszystkich spółdzielni.

(*Głos z sali:* Wycofałem poprawkę, mając nadzieję, że jakoś teraz o tym zdecydujemy.)

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze.

Pan prezes Szczepański w tej chwili.

(*Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:* To jest neutralne.)

To jest akurat neutralne, tak? Dobrze.

Głosujemy.

Kto jest za?

(*Senator Sergiusz Plewa:* Panie Przewodniczący, wyrzuciliśmy ten art. 108a, a w tej chwili znowu do niego wracamy.)

Ale w innej wersji.

**Senator Sergiusz Plewa:**

W jakiej innej wersji? W takiej samej wersji. Znajdzie się dziesięciu cwaniaków i w budynku, w którym na dole są usługi, tak jak to jest w jednej z warszawskich spółdzielni, będą sobie układać miedziane rury do... Nie można.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Niech wyjaśni to jeszcze pan mecenas Kapeliński.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Poprawka piąta, która dotyczyła tej kwestii, została wycofana przez pana senatora Biele. Teraz rozpatrywane są poprawki pięćdziesiąta szósta i pięćdziesiąta ósma.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Niech pan dokładnie powie...  
(*Wypowiedź poza mikrofonem*)  
Proszę.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Dlaczego myśmy zajęli akurat stanowisko neutralne? Ponieważ ten zapis wraca już od 1990 r. Ja pamiętam, że w 1990 r. przywrócono art. 108, w 1994 r. zniesiono art. 108, w 2000 r. znowu przywrócono art. 108 i teraz się go znosi. Oczywiście trybunał w 2001 r. uznał, że art. 108 nie jest niekonstytucyjny, ale również w pozostałych przypadkach, kiedy ten zapis był znoszony, nie było zarzutów, że zniesienie art. 108 nie było niekonstytucyjne. Ja rozumiem tę ideę tak, że w tym momencie pozwala się małej grupie osób wydzielić w nowo wyremontowanym budynku nową spółdzielnię. Ponieważ Ministerstwo Sprawiedliwości do tego artykułu nie zajmowało stanowiska, rząd przyjął stanowisko neutralne, po prostu w swoim stanowisku akurat nie odnosił się do art. 108.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Panie Senatorze Plewa, ja to rozumiem w ten sposób...  
(*Senator Sergiusz Plewa: Panie Przewodniczący, można?*)  
Proszę.

**Senator Sergiusz Plewa:**

Panie Przewodniczący, ja nie ustępuję. Pan doktor Jajszczyk dał bardzo dokładny komentarz czy swoje wyjaśnienie w ogóle do tego art. 108. Nie ma nigdzie, Panie Przewodniczący i proszę państwa, w żadnej instytucji, żeby mniejszość decydowała o większości.

(*Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP Ryszard Jajszczyk: Jeśli można...*)

**Przewodniczący Marian Noga:**

Proszę bardzo.

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Jest pewne nieporozumienie. Art. 2, w stosunku do którego propozycja poprawkowa zmierza do skreślenia pktu 1, dotyczy kodeksu postępowania cywilnego. Otóż w kodeksie postępowania cywilnego, uchwalając ustawę o spółdzielniach mieszkani-

wych, dodano w art. 17 pkt 6 mówiący o wydaniu orzeczenia zastępującego uchwałę o podziale spółdzielni. Chodzi o pewną procedurę postępowania cywilnego. Skoro wcześniej, w poprawce piątej, odstąpiliśmy od regulowania spraw związanych z podziałem spółdzielni w trybie orzeczenia sądowego, to w tej chwili nie ma podstawy, żeby likwidować to, co jest w tekście sejmowym, że w art. 17 po pkt 5 przecinek zastępuje się kropką i uchyla się pkt 6, bo Sejm propozycją nowelizacyjną uchylił pkt 6, który dotyczył sądowego decydowania o podziale spółdzielni.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Tak, tak, ale ja nie miałem notatki: ani łącznie, ani rozłącznie, ani wyłącznie z Biura Legislacyjnego. Tak więc proszę teraz biuro, tak żeby...

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszyk:**

Tak więc poprawka piąta wiąże się jak gdyby z poprawką pięćdziesiątą szóstą – tak to można w uproszczeniu powiedzieć.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Biuro mi tego nie podało.  
Proszę.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Poprawka piąta nie ma żadnego związku z poprawką pięćdziesiątą szóstą ani z pięćdziesiątą ósmą, dotyczyła tylko przeniesienia tej materii do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Z poprawką piątą była związana poprawka pięćdziesiąta siódma, pana senatora Bieli, która też jest już wycofana.

Wiążące się poprawki to pięćdziesiąta szоста i pięćdziesiąta ósma. Istota jest zawarta w poprawce pięćdziesiątej ósmej, w której się mówi, że w art. 3 skreśla się pkt 2, czyli skreśla się skreślenie art. 108a, a więc przywracamy art. 108a w takim brzmieniu, w jakim obowiązuje obecnie. Poprawka pięćdziesiąta szosta jest tylko tego konsekwencją. Skoro w tamtej poprawce chce się utrzymać art. 108a, to tutaj w kodeksie postępowania cywilnego musi być utrzymany pkt 6. Oczywiście z tym związana jest także kwestia poprawki, którą komisja przed chwilą odrzuciła, czyli pięćdziesiątej trzeciej.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Nie, nie, przecież pan mówił, że musi być utrzymana, bo jest propozycja zniesienia, więc jest tylko kwestia propozycji zapisu. Panowie Senatorowie, Sejm zaproponował skreślenie tego zapisu, zaś pan senator po prostu proponuje przywrócenie tego zapisu, więc nie mówimy o tym, że musi.

*(Główny Specjalista do spraw Legislacji w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński: Czy ja mogę?)*

**Przewodniczący Marian Noga:**

Proszę bardzo, pan mecenas Kapeliński.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Ja tylko powiedziałem, że jeżeli przyjmuje się poprawkę pięćdziesiątą ósmą, to trzeba koniecznie przyjąć poprawkę pięćdziesiątą szóstą – tylko tyle.

**Przewodniczący Marian Noga:**

To w tym sensie musi. Rozumiem.  
Pan senator Plewa jest w ogóle przeciw temu, tak?

**Senator Sergiusz Plewa:**

Tak.  
Panie Przewodniczący, proponuję odrzucenie tych dwóch poprawek: pięćdziesiątej szóstej i pięćdziesiątej ósmej.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Już niby było głosowanie, ale dobrze, możemy traktować, że nie było. Nikt nie widział, nie było filmowane.

Stanowisko rządu jest neutralne, pan senator Plewa jest przeciw, pan senator Biela jest za, tak? Dobrze mówię?

*(Senator Adam Biela: Tak.)*

Czy mam jeszcze coś więcej powiedzieć?

Proszę, głosujemy.

Kto jest za poprawkami pięćdziesiątą szóstą i pięćdziesiątą ósmą? (1)

Kto jest przeciw? (3)

Ja się wstrzymałem od głosu. (1)

Poprawki nie uzyskały poparcia.

Poprawka pięćdziesiąta siódma już została wyeliminowana.

Poprawka sześćdziesiąta trzecia, proszę bardzo.

Ja tylko przypomnę kolegom, żeby była sprawa jasna, że oczywiście na posiedzeniu plenarnym wszystkie poprawki będą przegłosowane. Nie uzyskały tylko poparcia komisji, ale przegłosowane jeszcze raz będą. Można lobbować przez całą noc – dla wyjaśnienia.

Panie Mecenasiu, proszę, poprawka sześćdziesiąta trzecia.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

Poprawka sześćdziesiąta trzecia dotyczy nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami. Chodzi o to, aby w tej nowelizacji zapisać, że jeżeli właściwy organ dokonuje sprzedaży nieruchomości, to może udzielić bonifikaty, jeśli nieruchomość

jest sprzedawana w celu dalszego wykorzystywania na cele mieszkaniowe lub z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe. Dodano wyrazy: „w celu dalszego wykorzystywania na cele mieszkaniowe”.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Panie Prezesie Szczepański?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

My jesteśmy przeciwni, ponieważ w ustawie o nieruchomościach już zapisujemy, że jako jednym... Przecież akurat zapis artykułu, w którym proponujemy dodanie pktu 9, oznacza, że w przypadku sprzedaży czy przeznaczenia tego spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków odrębnej własności lokalu lub przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali bądź domów jednorodzinnych gmina może stosować preferencyjne stawki. Uważamy więc, że zapis, który jest w art. 7, w przyjętej przez Sejm zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest wystarczający.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Czyli pan prezes uważa, że to jest niejako nawet dublowanie, tak?

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Tak.)*

Dobrze.

Jak się do poprawki odnoszą autorzy?

*(Głos z sali: Nie odzywają się.)*

Pan senator Plewa.

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Ja chciałbym jeszcze tylko zwrócić na jedną sprawę uwagę, jeśli można, Panie Przewodniczący.)*

Proszę, można.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

W tej chwili jesteśmy już po skończonych uzgodnieniach międzyresortowych, dzisiaj materiał dotyczący całkowicie dużej nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami wysłaliśmy do komitetu Rady Ministrów. W tym momencie również tę sprawę tam ujmujemy i myślę, że gdybyście państwo poczekali, moglibyśmy ten temat załatwić tu, a nie w ustawie, która 17 grudnia ma być na posiedzeniu komitetu Rady Ministrów. Uzyskaliśmy konsensus wszystkich ministerstw i myślę, że pod koniec grudnia, na początku stycznia ta ustawa znajdzie się w Sejmie.

**Senator Adam Biela:**

Panie Ministrze, ja jako współautor tej poprawki bym na to poszedł, gdyż zasadniczo mamy już sprawę załatwioną poprzez wprowadzenie pktu 9. Dlatego gdyby pan minister to wprowadził... Zwracano nam uwagę w różnych miejscach, że jakieś subtelnosci prawne się pojawiają. Jeśli budynek jest już zabudowany, tu się tego nie interpretuje, że

można nabyć, jeśli jest w budowie... Tak więc zapis, który proponuję z panem senatorem Plewą, byłby uniwersalny, dawałby taką możliwość zarówno odnośnie do stojących już budynków, jak i do jeszcze budowanych. Ale nie będziemy się upierać, żeby...

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Panie Senatorze, ja mam uprzejmą prośbę, żebyście państwo po prostu wstrzymali się, bo w tym momencie burzy nam to koncepcję. Możemy wrócić, mówię uczciwie, zarówno do tej poprawki, jak i do następnej przy ustawie.

*(Senator Adam Biela: Bardzo chętnie to zrobimy.)*

**Przewodniczący Marian Noga:**

Jasne.

Panowie senatorowie Plewa i Biela wycofali poprawkę sześćdziesiątą trzecią.

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Poprawka sześćdziesiąta czwarta również dotyczy tej samej materii, bo to jest też w ustawie o nieruchomościach.)*

Tak, Panie Senatorze?

**Senator Adam Biela:**

Jest też, tylko że poprawka sześćdziesiąta czwarta... Jeśli ktoś się będzie naprawdę upierał i gdyby powstała spółdzielnia... Ja nie wiem, czy takie sytuacje to jest dmuchanie na zimne: żeby członkowie lub najemcy lokali spółdzielczych, oczywiście tych, które były mieszkaniem zakładowymi, bo to dokładnie tak by należało doprecyzować, też byli objęci tym prawem, że mogą...

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Tak, tylko ja rozumiem, że my nie rozróżnimy na dzisiaj, czy ktoś jest najemcą, bo czasami blok ma różne formuły. Jest po prostu członek spółdzielni i jest najemca, więc nie będziemy rozdzielać tego na zasadzie, że w tym budynku jest najemcy czy w tym budynku jest członek. Nie zdarzy się tak, żeby tylko sami najemcy byli.

**Senator Adam Biela:**

Panie Prezesie, taka tylko uwaga teoretyczna: czy mogą być takie spółdzielnie, w których są sami najemcy?

*(Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański: Chyba nie.)*

Nie? To w takim razie ta poprawka byłaby za bardzo abstrakcyjna. Wycofuję tę poprawkę.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dziękuję, Panie Senatorze.

Poprawka sześćdziesiąta szósta, pani senator Liszcz.  
Proszę, Panie Mecenasiu.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

To jest przepis przejściowy, najbardziej ogólny spośród tych, które zostały zgłoszone, dlatego wydaje się, że wyklucza tamte następne.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Czy pan prezes Szczepański ma stanowisko w tej sprawie?

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Nasze stanowisko jest negatywne, bo uważamy, że zapis art. 8, który jest dzisiaj przyjęty przez Sejm, jest prawidłowy. Gdyby zaś były jeszcze uwagi, to...

**Przewodniczący Marian Noga:**

Jasne.

Nie ma pani Liszcz, to nie mamy uwag.

Kto jest za poprawką sześćdziesiątą szóstą? (0)

Kto jest przeciw? (4)

Kto się wstrzymał od głosu? (1)

Poprawka nie uzyskała poparcia.

Poprawka sześćdziesiąta siódma została przegłosowana i przeszła, w związku z tym teraz poprawka sześćdziesiąta ósma, ale ona w zasadzie, jak przyjęliśmy poprawkę sześćdziesiątą siódmą, została wykluczona. Tak czy nie?

(*Głos z sali:* Nie, nie, bo one są niezależne.)

Te są niezależne, tak?

Ostatnia poprawka.

Proszę bardzo, Panie Mecenasiu.

**Główny Specjalista do spraw Legislacji  
w Biurze Legislacyjnym w Kancelarii Senatu Roman Kapeliński:**

To jest przepis przejściowy dotyczący tylko kwestii przekształceń własnościowych. Jeżeli wniosek złożono przed dniem wejścia w życie tej nowelizacji, to w myśl tej poprawki będzie się stosowało przepisy dotychczasowe.

**Przewodniczący Marian Noga:**

Panie Prezesie?

(*Głos z sali:* Ale obecne przepisy są korzystniejsze.)

Pan prezes Szczepański.

**Wiceprezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast Wiesław Szczepański:**

Boję się, że przyjęcie tej poprawki po prostu trochę uprzykrzy życie dotychczasowym spółdzielcom, bo ona może być niekorzystna dla obecnych przekształceń.

*(Głos z sali: Pan senator Biela wycofuje ją.)*

Myszę, że pan doktor Jajszczyk po prostu...

*(Senator Adam Biela: Jeśliby pan doktor mógł mnie jeszcze bardziej przekonać, to ja ją wycofam.)*

**Dyrektor Biura Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP  
Ryszard Jajszczyk:**

Panie Senatorze, jeśli przejdzie koncepcja, którą komisja rekomenduje, że wartość lokalu ustala spółdzielnia, a nie rzeczoznawca majątkowy, to już pierwsza sprawa jest istotna: co ma być podstawą do rozliczeń? Bo jeżeli przyjmiemy, że przepisy dotychczasowe, to wszystkie złożone wnioski muszą mieć wycenę rzeczoznawców majątkowych i ta cena, którą poda rzeczoznawca, jest obligatoryjna. Z kolei ten nowy przepis jest elastyczniejszy niż to, co jest zawarte w dotychczasowej ustawie.

*(Senator Adam Biela: To ja bym po tych wyjaśnieniach jednak z pewnym małym ryzykiem wycofał tę poprawkę.)*

**Przewodniczący Marian Noga:**

Dobrze. Dziękujemy.

Mam przyjemną dla pana senatora wiadomość, że nad całością nie musimy głosować. *(Wesołość na sali)*

Sprawozdawcą będzie pan senator Sergiusz Plewa.

Zamykam posiedzenie.

Dziękuję.

*(Koniec posiedzenia o godzinie 21 minut 15)*



