



MINISTER BUDOWNICTWA

Andrzej Aumiller

BM4w-0701-13/2007

GABINET MARSZAŁKA SENATU

wpłynęło dn. 20.03.07

nr. 1940 podpis

Warszawa, dnia 19 marca 2007 r.

SECRETARIAT

Biuro Prac Senackich

wpłynęło dn. 21.03.07

nr. 2465 podpis Marun

Pan

Bogdan Borusewicz

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku!

uprzejmie przedstawiam odpowiedź na oświadczenie Pana Senatora Adama Bieli, złożone na 28 posiedzeniu Senatu RP w dniu 22 lutego 2007 r., przesłane Ministrowi Finansów przy piśmie Marszałka Senatu z dnia 28 lutego 2007 r., znak: BPS/DSK-043-138/07, przekazane według właściwości Ministrowi Budownictwa pismem z dnia 8 marca 2007 r., w sprawie przepisów dotyczących nominalnej kwoty umorzenia kredytu dokonanego przy ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy.

Na przełomie lat 80-tych i 90-tych ubiegłego stulecia miały miejsce głębokie przemiany ustrojowe i gospodarcze w Polsce, które dotyczyły również generalnej reformy systemu kredytowania budownictwa mieszkaniowego, realizowanego dotychczas głównie przez spółdzielnie mieszkaniowe, na bardzo korzystnych, preferencyjnych warunkach, tj. także z umorzeniem części kredytu, dokonywanym w ciężar budżetu państwa przy ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy inwestycji mieszkaniowych. Kwestie warunków i wielkości powyższych umorzeń do końca 1989 r. szczegółowo regulowały akty prawne podejmowane przez Radę Ministrów w sprawie kredytowania budownictwa mieszkaniowego.

W zakresie ww. reformy przełomowe znaczenie miała ustawa z dnia 28 grudnia 1989 r. o uporządkowaniu stosunków kredytowych (Dz. U. Nr 74, poz. 440 ze zm.), zgodnie z którą z dniem 1 stycznia 1990 r. kredyty mieszkaniowe zostały faktycznie „urynkowione”. Ustawą tą uchylono nałożone na banki obowiązki dotyczące zapewnienia uprzywilejowań i preferencji w zakresie dostępu do kredytów, oprocentowania kredytów i warunków ich spłaty, a także postanowienia umów kredytowych ustalające oprocentowanie kredytów według stawek stałych i preferencyjnych. Od 1990 r. banki nie mogły już udzielać kredytów z ulgowym oprocentowaniem i umorzeniem części kredytu, natomiast w umowach kredytowych już zawartych (do końca 1989 r.) straciły moc postanowienia ustalające ww. ulgowe oprocentowanie a zachowały moc postanowienia dotyczące umorzeń części kredytu.

Należy również podkreślić, iż od 1990 r., dla umożliwienia kredytobiorcom spłaty ww. spółdzielczych kredytów mieszkaniowych, została zastosowana pomoc państwa, przede wszystkim w formie przejściowego wykupienia, ze środków budżetowych, odsetek od tych

kredytów. W latach 1990 - 1995 uregulowania dotyczące powyższej pomocy państwa były corocznie określone w aktach prawnych podejmowanych przez Radę Ministrów, a od 1996 r. w ww. sprawie obowiązuje *ustawa z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1115 ze zm.)*.

Odnosząc się do kwestii zwrotu, do budżetu państwa, nominalnej kwoty umorzenia kredytu uprzejmie wyjaśniam, iż kwoty te – wyliczone dla poszczególnych lokali spółdzielczych - wynikają z dokumentów rozliczeniowych ostatecznych kosztów budowy inwestycji mieszkaniowych, sporządzonych dla potrzeb rozliczenia kredytu z bankiem. W związku z denominacją złotówki w stosunku 1:10.000, którą Narodowy Bank Polski przeprowadził w styczniu 1995 r., kwoty te przelicza się zgodnie z przywołaną przez Pana Senatora zasadą.

Stosownie do aktualnie obowiązujących przepisów powyższy zwrot nominalnej kwoty umorzenia kredytu następuje w związku z przekształceniem spółdzielczego prawa do lokalu z lokatorskiego na własnościowe lub przeniesieniem przez spółdzielnię mieszkaniową na rzecz członka prawa własności lokalu, na podstawie:

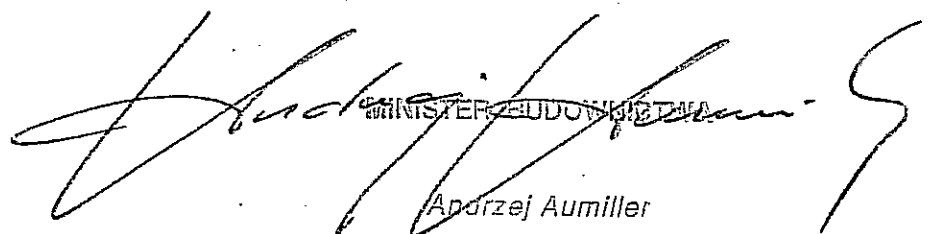
- 1) art. 46¹ *ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.)* oraz
- 2) art. 10 ust. 1 pkt 3 i 5 oraz art. 11 ust. 6 ww. ustawy o pomocy państwa.

Z posiadanych przez Ministerstwo szczegółowych danych PKO BP S.A. wynika, że w 2006 r. omawiane przekształcenia własnościowe dotyczyły 26.706 mieszkań spółdzielczych, a łączna kwota zwróconych nominalnych kwot umorzeń wyniosła 34.313 tys. zł.

Najwięcej przekształceń następowało na podstawie ww. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – 22.136, natomiast związane z nimi zwroty umorzeń wyniosły 5.262 tys. zł. Średnia kwota zwrotu wyniosła zatem ok. 237 zł.

Przekształcenia na podstawie ww. ustawy o pomocy państwa dotyczyły 4.570 mieszkań, a uzyskane z tego tytułu zwroty umorzeń wyniosły 29.051 tys. zł. W tym przypadku średnia kwota zwrotu była znacząco wyższa, bowiem wyniosła ok. 5.840 zł.

Ł. z wyrazów znaczących


MINISTERSTWO BUDOWNICTWA
Andrzej Aumiller