

KANCLARIA SENATU *BPS*

BIURO PREZYDIALNE

wpłynęło dn. *19.06.2006*nr *3435* podpis.....

MINISTER GOSPODARKI

*Piotr Grzegorz Woźniak*Warszawa, dnia *14* czerwca 2006 r.

DNP-III-0702-1-KH/06

L.dz. *207/06*

SEKRETARIAT

Biura Prac Senackich

Wpłynęło dn. *20.06.06*nr *6347* podpis *M*

Pan

Bogdan BORUSEWICZ

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

*Szanowny Panie Marszałku!*

Odpowiadając na oświadczenie Senatora Zbigniewa Szaleńca złożone w dniu 26 kwietnia 2006 r. dotyczące zbywania mieszkań zakładowych znajdujących się w masie upadłości Kopalni Węgla Kamiennego „Niwka-Modrzejów” Sp. z o.o., które zostało przekazane przez Ministra Skarbu Państwa przy piśmie z dnia 16 maja br., przedstawiam poniższe informacje.

Kompetencje w zakresie zarządzania majątkiem Kopalni Węgla Kamiennego „Niwka-Modrzejów” Sp. z o.o. w upadłości posiada wyłącznie Syndyk, działający pod nadzorem sędziego-komisarza.

Ministerstwo Gospodarki zwróciło się do Zarządu Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. o przedstawienie aktualnej sytuacji w przedmiotowej sprawie.

Z otrzymanych informacji wynika, że Katowicki Holding Węglowy S.A. jest zainteresowany właściwym rozwiązaniem problemu mieszkań KWK „Niwka-Modrzejów”, a w szczególności umożliwieniem ich nabycia przez najemców na warunkach preferencyjnych.

Kopalnia Węgla Kamiennego „Niwka-Modrzejów” Sp. z o.o. powstała w 1996 r. Kapitał zakładowy Spółki zgodnie z Aktem założycielskim miał zostać pokryty, w przeważającym zakresie wkładem niepieniężnym, a mianowicie zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa Katowickiego Holdingu Węglowego S.A., którą stanowiła Kopalnia Węgla Kamiennego „Niwka-Modrzejów”.

W skład aportu wchodziło m.in.:

- prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz prawo własności budynków mieszkalnych, które w momencie sporządzenia Aktu założycielskiego Spółki z mocy prawa przysługiwało Katowickiemu Holdingowi Węglowemu S.A.,
- prawo do nakładów poniesionych na budowę budynków mieszkalnych posadowionych na gruntach nie będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. (a wcześniej jej poprzedników prawnych tj. Kopalnia Węgla Kamiennego „Niwka–Modrzejów” Przedsiębiorstwo Państwowe oraz Kopalnia Węgla Kamiennego „Niwka–Modrzejów” S.A.).

Zasoby mieszkaniowe Kopalni „Niwka–Modrzejów” podzielić można na dwie grupy zróżnicowane ze względu na ich odmienną sytuację prawną.

W pierwszej grupie znajdują się nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, bowiem Katowicki Holding Węglowy S.A. stał się z mocy prawa użytkownikiem wieczystym gruntów i jednocześnie właścicielem budynków, gdyż w dniu 5 grudnia 1990 r. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 września 1990 r. *o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości* (Dz. U. z 1991 r. Nr 79, poz. 464 ze zm.) przedsiębiorstwo KWK „Niwka–Modrzejów” p.p. posiadało te grunty w zarządzie i ponosiło z tego tytułu opłaty.

Drugą grupę tworzą budynki (nakłady poniesione przez KWK „Niwka–Modrzejów” p.p.) bez prawa do gruntu, na których zostały posadowione.

Nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym zostały, w wykonaniu zobowiązania aportowego Katowickiego Holdingu Węglowego S.A., przeniesione notarialnie na rzecz KWK „Niwka–Modrzejów” Sp. z o.o. Tymi zasobami mieszkaniowymi dysponował Syndyk masy upadłości i w trybie ustawy z 15 grudnia 2000 r. *o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa* (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 ze zm.) sprzedał 1163 mieszkania na rzecz dotychczasowych najemców.

Do momentu postawienia w stan upadłości KWK „Niwka–Modrzejów” Sp. z o.o., nie przeniesiono notarialnie praw własności do 76 budynków, w których znajduje się 766 mieszkań, ze względu na nieuregulowany stan prawny tych nieruchomości.

Katowicki Holding Węglowy S.A. stwierdził, że nie może dysponować tymi nieruchomościami z uwagi na fakt, że nie jest ich właścicielem i przedstawił następującą argumentację:

- a) z punktu widzenia prawa rzeczowego właścicielem budynków jest właściciel gruntu i co za tym idzie Katowicki Holding Węglowy S.A. nie mógł i nie może przenieść na KWK „Niwka–Modrzejów” Sp. z o.o. więcej praw niż sam posiada. Nie może zatem w tym stanie prawnym sprzedawać mieszkań ich dotychczasowym najemcom w trybie ustawy *o zasadach zbywania mieszkań (...)*.
- b) z punktu widzenia cywilnoprawnego budynki te, co prawda wybudowane przez Kopalnię, są własnością gminy lub innych podmiotów wpisanych do ksiąg wieczystych (jako właściciele lub użytkownicy wieczystych gruntów, na których są posadowione). Poniesione nakłady na budynki (lecz bez prawa użytkowania wieczystego gruntu, na których są posadowione) Syndyk włączył do masy upadłości KWK „Niwka–Modrzejów” Sp. z o.o. w upadłości i podejmuje próby ich sprzedaży.


Katowicki Holding Węglowy S.A. jako członek Rady Wierzycieli głosował, podobnie jak wszyscy członkowie Rady, przeciwko podjęciu przez Radę uchwały wyrażającej zgodę na sprzedaż z wolnej ręki w drodze licytacji publicznej nakładów na budynki mieszkalne posadowione na gruntach nienależących do upadłej KWK „Niwka–Modrzejów” Sp. z o.o.

Aktualnie Katowicki Holding Węglowy S.A. nie ma możliwości kształtowania polityki Syndyka masy upadłości. Sędzia–komisarz w dniu 1 lipca 2005 r., wydał postanowienie o wyłączeniu (odwołaniu) reprezentanta Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. z grona członków Rady Wierzycieli, przy czym postanowienie to zostało wydane z urzędu i nie podlegało zaskarżeniu. Katowicki Holding Węglowy S.A. nie ma wpływu na decyzje Rady Wierzycieli.

Syndyk zaoferował Katowickiemu Holdingowi Węglowemu S.A. nabycie ww. nakładów na budynki pozostające w masie upadłości.

Katowicki Holding Węglowy S.A. rozpatrywał sprawę nabycie nakładów na nieruchomościach. Opinie prawne, jakie otrzymała Spółka, jednoznacznie wskazują na brak takiej możliwości, bowiem budynki bez prawa użytkowania wieczystego gruntu nie mogą być przedmiotem zbycia. W ocenie Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. przyjęcie oferty Syndyka nie jest możliwe bez narażenia się Zarządu Spółki na zarzut niegospodarności lub łamania prawa.

Reasumowując powyższe pragnę zauważyć, że Zarząd Katowickiego Holdingu Węglowego S.A. jest zobowiązany do działania przede wszystkim zgodnie z interesem Spółki.

Z poważaniem,  


Do wiadomości:  
Departament Spraw Parlamentarnych i Samorządowych  
w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów