

X kadencja



KANCELARIA SEJMU

Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **KOMISJI INFRASTRUKTURY**
(NR 193)

■ **KOMISJI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO**
I POLITYKI REGIONALNEJ (NR 95)

z dnia 4 grudnia 2025 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia Komisji Infrastruktury (nr 193) Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 95)

4 grudnia 2025 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Michała Krawczyka (KO)**, przewodniczącego Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, zrealizowały następujący porządek dzienny:

- **pierwsze czytanie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (druk nr 1318).**

W posiedzeniu wzięli udział: **Tomasz Lewandowski** podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii wraz ze współpracownikami, **Magdalena Czerska** dyrektor Departamentu Funduszy Mieszkaniowych Banku Gospodarstwa Krajowego wraz ze współpracownikami, **Marek Wójcik** pełnomocnik zarządu – ekspert ds. legislacyjnych Związku Miast Polskich, sekretarz strony samorządowej Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego, **Krzysztof Osiński** specjalista do spraw legislacji w Związku Województw RP, oraz **Filip Mazurkiewicz** ekspert ds. legislacji w Departamencie Analiz i Legislacji Pracodawców RP.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Mateusz Daszewski**, **Katarzyna Dudek**, **Sławomir Jakubczak** i **Jolanta Osiak** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych; **Monika Bies-Olak**, **Adam Niewęglowski** i **Ewelina Roguska** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dzień dobry, witam państwa bardzo serdecznie. Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.

Stwierdzam kworum.

Szanowni państwo, przedmiotem dzisiejszego posiedzenia jest pierwsze czytanie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (druk nr 1318). Czy są uwagi do porządku obrad? Nie widzę. Dziękuję.

Szanowni Państwo, witam bardzo serdecznie na posiedzeniu Komisji pana podsekretarza stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Tomasza Lewandowskiego. Witam panią Elżę Chojnicką, zastępcę dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa w Ministerstwie Rozwoju i Technologii. Witam pana Filipa Syrkiewicza, zastępcę dyrektora Departamentu Gospodarki Nieruchomościami w Ministerstwie Rozwoju i Technologii. Witam pana Pawła Elżanowskiego, naczelnika Wydziału Gospodarki Zasobami Nieruchomości Publicznych w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami, pana Andrzeja Wojtczaka, naczelnika Wydziału Praw Lokatorów i Utrzymania Zasobów Mieszkaniowych, panią Jolantę Kocaj-Opiełę, głównego specjalistę w Departamencie Mieszkalnictwa w tym samym ministerstwie, oraz pana Camilla Trepkę, eksperta w Biurze Ministra, Ministerstwo Rozwoju i Technologii.

Szanowni państwo, są z nami przedstawiciele korporacji samorządowych – pan Marek Wójcik, Związek Miast Polskich.

Szanowni państwo, przejdziemy teraz do rozpatrywania projektu ustawy. Proponuję, abyśmy najpierw odbyli dyskusję ogólną, a później szczegółowe rozpatrzenie ustawy poszczególnymi artykułami.

Bardzo proszę teraz o zabranie głosu przedstawiciela wnioskodawców. Kto z państwa posłów? Pani posłanka Anna Maria Żukowska, bardzo proszę.

Posel Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Dziękuję bardzo. Przedkładany przez Klub Parlamentarny Lewica projekt odpowiada na potrzeby zarówno seniorów, jak i samorządów. Uzasadnienie tego projektu jest takie, żeby zapewnić osobom starszym zarówno prawo do mieszkania, jak i zabezpieczenie finansowe, zabezpieczenie socjalne. Gminy przez lata niestety wyzbywały się swojego zasobu komunalnego. Bardzo dużym problemem było to, że po prostu bonifikaty dochodzące do nawet 90% spowodowały w wielu samorządach wyzbycie się bardzo dużej części zasobu lokali komunalnych. I z tego powodu chcemy te lokale w jakiś sposób odzyskać. I dlatego jest nasza propozycja dotycząca seniorów, którzy mogliby te mieszkania przekazywać samorządom, jednak będąc oczywiście zabezpieczonymi do końca życia z prawem zamieszkiwania w tymże lokalu. To jest dosyć krótka ustawa. Ustawa, która zmienia też ustawę o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i Kodeks cywilny. Dlatego proszę Wysoką Komisję o jej poparcie.

Jeżeli państwo będą mieli pytania, to bardzo zachęcam do ich zadawania. Będę na nie odpowiadała. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Otwieram dyskusję. Bardzo proszę, pan przewodniczący.

Posel Mirosław Suchoń (Polska2050):

Bardzo dziękuję. Ja mam tylko jedno pytanie do pani poseł – może pani przybliżyć, jakie wydarzenia stanowiły impuls do sformułowania takiego projektu ustawy? Dziękuję bardzo.

Posel Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Jednym z przyczynków do przedłożenia tego projektu była sytuacja, o której było głośno w trakcie kampanii prezydenckiej – kiedy to dowiedzieliśmy się, jak łatwo jest wyzuc seniora, osobę, która jest w jakiś sposób łatwa do zmanipulowania, z przysługującego jej lokalu. Mówię tutaj o obecnym prezydencie Rzeczypospolitej Polskiej, panu Nawrockim, który właśnie w taki dosyć podstępny sposób, można powiedzieć, stał się właścicielem lokalu komunalnego przysługującego innej osobie.

Posel Mirosław Suchoń (Polska2050):

Bardzo dziękuję pani przewodniczącej.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Pan poseł Tomaszewski, bardzo proszę.

Posel Włodzimierz Tomaszewski (PiS):

Dziękuję bardzo. Już w prezentacji pani poseł Żukowskiej zaznaczyła się kwestia, która ciąży trochę ideologicznie nad tą ustawą. Mielśmy takie pojęcia, jak „odzyskać”, „przekazać samorządom mieszkania”. Mówię o ideologicznym wymiarze, ponieważ, jak państwo wiecie, sprzedaż czy też możliwość zakupu mieszkań z bonifikatą, to od 35 lat był akt ustrojowy. Owszem, można było jeszcze w poprzednim ustroju wykupić mieszkanie – bo takie regulacje były – ale można powiedzieć, że w pełnym zakresie te możliwości rozwinęły się po zmianie ustroju. I gminy ustanawiały coraz większe bonifikaty po to, żeby mieszkańcy stali się właścicielami – a bardziej jeszcze praktycznym pojęciem jest uwłaszczenie się tychże mieszkańców. Oczywiście to uwłaszczenie miało różny wymiar, także w kontekście, nazwę to, sprawiedliwości społecznej. Bo ci w poprzednim ustroju, którzy mieli dostęp do lepiej położonych czy w lepszych budynkach usytuowanych mieszkań, na ogół byli związani z decydentami poprzedniej epoki. Ale to się dokonało, była ta ustrojowa zmiana. Każdy miał prawo wykupić. Ta sprawa uwłaszczeniowa dotyczyła również innych zasobów – spółdzielczych, lokali zakładowych. I nie można mylić procesu ustrojowego z tym, co dzisiaj się kształtuje i mam nadzieję, że się coraz lepiej będzie kształtować, jeśli chodzi o politykę mieszkaniową. W polityce mieszkaniowej nie wszystko polega na tym, żeby wymuszać najem i tworzyć w ten sposób taką formułę, która ma narzucać najem – bo to jest najlepszy sposób zagospodarowania nieruchomości czy też mieszkaniem. Otóż nie. Dlaczego się tworzą w gminach zadłużenia czynszowe? Ano między innymi dlatego, że nie ma właściwej proporcji między ofertą czynszową w lokalach, które powinny mieć charakter socjalny – i wtedy rzeczywiście one nie mogą być poddawane prywatyzacji czy możliwości zakupu – a tymi lokalami, które są możliwe do utrzymania przez najemców, a potem właścicieli w normalnych warunkach czynszu rynkowego. I dlatego też wyprzedaż mieszkań komunalnych była kwestią zmian ustrojowych, a dzisiaj możliwość zakupu tych mieszkań jest częścią i powinna być częścią polityki mieszkaniowej.

Dlatego też, to co państwo proponujecie w art. 1, czyli uniemożliwienie wykupu tych mieszkań w warunkach, kiedy sama gmina, samorząd, miasto będzie o tym decydować i określać również te bonifikaty – one się mogą zmieniać – to jest w gruncie rzeczy działanie na niekorzyść gmin, na niekorzyść obywateli, ponieważ zachowywać będziemy taką sytuację, jakbyśmy z powrotem odwracali ten proces ustrojowy – wielce nieefektywny. Każdy właściciel będzie się opiekował bardziej takim mieszkaniem niż najemca. I w ogóle te realia powodują, że nie wytworzy się ostatecznie rynek najmu. Natomiast niewątpliwie będzie to, co nawarstwiało się w wielu miastach. Dlatego między innymi nie budowano mieszkań, bo po prostu były długie, zadłużenia czynszowe, trudno egzekwować w tych samorządach. Samorządy, podmioty publiczne powinny mieć możliwość pomocy, żeby ludzie, zwłaszcza młodzi, mieli perspektywę nie tylko możliwość mieszkania w nowym mieszkaniu czy mieszkaniu do ich dyspozycji, ale także stali się w perspektywie ich właścicielami. Na to wskazują wszystkie badania demograficzne. W Polsce młodzi ludzie marzą o własnym mieszkaniu. Często myślą także o własnym domku. Ale już własne mieszkanie jest tą perspektywą najbliższą. I należy rozróżnić politykę posiadania dobrych, o wyższym standardzie lokali socjalnych, ale w związku z trudną sytuacją materialną ich najemców na przykład z obniżonym czynszem, w stosunku do tego zasobu, który powinien być zasobem w rękach mieszkańców, obywateli, ich własnością. I tej sprawy, proszę państwa, nie można zmieniać.

Ja wiem – to bardzo przykro brzmi, ale powiem o tym – że akurat inicjatorami tej ustawy są przedstawiciele, po części spadkobiercy, dawnych formacji poprzedniego ustroju. W większości jakbyśmy zrobili test, każdy z państwa, tych liderów z poprzednich lat, jest właścicielem mieszkania.

Poseł Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Ja nie jestem.

Poseł Włodzimierz Tomaszewski (PiS):

W większości. Podobnie jak spółdzielcy. Jak mieliśmy posiedzenie Komisji Infrastruktury, prezes jednej ze spółdzielni mówił, że nie wolno prywatyzować zasobu spółdzielczego. A jak go spytałem, czy jest właścicielem, czy jest tylko lokatorem i ma mieszkanie lokatorskie, odpowiedział – nie, on jest właścicielem. To jak ma taką idealną sytuację, że tylko pod wynajem i lokatorskie mieszkanie, to dlaczego stał się właścicielem? Powtarzam. Nie można rozwijać tej zupełnie nieuzasadnionej fobii właścicielskiej. Fobia właścicielska to jest w zasadzie działanie na przekór racjonalnemu zarządzaniu majątkiem. Jeszcze raz powtarzam – właściciel lepiej będzie dbał o to mieszkanie i na pewno będzie regulował czynsze, ponieważ on nie tylko ma zdolność, ale również ma pewną odpowiedzialność. No bo jeżeli nie będzie płacił, to wtedy może utracić to mieszkanie, tę własność. I dlatego też to rozróżnienie powinno być i w tym kierunku powinno się iść. I w związku z tym składam poprawkę – będziemy o tym mówić przy rozpatrywaniu poszczególnych artykułów – żeby art. 1 i w konsekwencji art. 4 z tego projektu ustawy skreślić, zmieniając oczywiście końcowy art. 5 w konsekwencji tych pierwszych zmian.

Natomiast co do propozycji – bo to wszystko, cała ta propozycja, jest pod zasłoną troski o ludzi starszych. Ja nie kwestionuję, że można taką formułę przygotować i zachować z tego projektu to, żeby osoby starsze mogły skorzystać na przykład z oferty gminy, że gmina może chcieć odkupić od tego właściciela, osoby starszej, czyli zgodnie z ustawą osoby, która ukończyła 60. rok życia, mieszkanie, którego ta osoba się stała właścicielem. Wszystkie te opinie, które państwo tutaj mają w związku z tym projektem ustawy, wskazują na duże luki w zapisach. Ale to można poprawić w tym zakresie. Jeżeli osoba starsza będzie chciała skorzystać z tej oferty i potem stać się najemcą tego mieszkania, to owszem, tak. Tutaj, jak zresztą te opinie wskazują, nie rozważa się – a to powinno się rozważyć – że osoba starsza wcale nie jest często w sytuacji materialnej bardzo trudnej. Może nawet być właścicielem kilku mieszkań. W związku z tym to należy także rozważyć w kontekście na przykład najmu tego mieszkania po odsprzedaży. Ale to jest szczegół. Taka oferta pomocy, pewnej osłony może istnieć, dlatego można pracować nad artykułami, które dotyczą właśnie tej problematyki.

Natomiast proszę, żeby państwo nie odwracali kierunku ustrojowego wtedy, kiedy wcześniej wszyscy, a jeszcze wcześniej stara nomenklatura z poprzedniego ustroju się uwłaszczyła. Ludzie skorzystali po zmianach ustrojowych również z tej szansy. I dajmy teraz ludziom młodym możliwość także takiego uwłaszczenia, bo inaczej dojdziemy do paradoksu, że pod zasłoną troski o starszych uderzymy w ludzi młodych. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Panie ministrze, widzę, że pan się zgłaszał, ale moja propozycja jest taka, żeby na koniec po wszystkich głosach.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Tomasz Lewandowski:

Stanowisko rządu, żeby uporządkować dyskusję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dobrze. Stanowisko rządu, żeby uporządkować dyskusję. Bardzo proszę.

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Bardzo dziękuję panom przewodniczącym. Szanowni państwo, dzisiaj dyskutujemy o niezwykle ważnym projekcie, który definiuje – przepraszam za takie doniosłe słowa – nas jako klasę polityczną. I nasz stosunek do tego projektu jest w istocie takim papierkiem lakmusem tego, czy chcemy naprawdę robić mądrą, politykę mieszkaniową, czy jedynie tę politykę mieszkaniową wrzucamy na sztandary w czasie kampanii wyborczej.

Możliwość sprzedaży mieszkań z bonifikatą sięgającą 99% została wprowadzona ustawą o gospodarce nieruchomościami w 1997 r., w zupełnie innej sytuacji gospodarczej, społecznej. Przypomnę, że nie byliśmy członkiem Unii Europejskiej. Samorządy nie miały środków na remonty mieszkań, kamienic. W związku z tym stały przed realnym dylematem, czy wyłożyć kolejne miliony złotych na remonty kamienic, żeby nie niszczały, czy wyłożyć na infrastrukturę wodną, kanalizacyjną, techniczną, gazową. To były bardzo trudne dylematy. I w tych latach 90. dyskusja o tym, czy nie oddać ludziom za ułamek wartości mieszkania i pozwolić im te mieszkania remontować, dbać o ten zasób, była w moim przekonaniu w jakimś stopniu uzasadniona. Ale musimy mieć świadomość skutków tych decyzji. W roku 1990 zasób mieszkań komunalnych sięgał 2 mln mieszkań. W tej chwili tych mieszkań komunalnych mamy na poziomie siedmiuset kilkudziesięciu tysięcy. I co roku jest sprzedawanych od 15 do 20 tys. mieszkań z bonifikatami.

Żebyście państwo mieli świadomość, nie mówimy tutaj o sprzedaży, która byłaby jakoś społecznie uzasadniona, usprawiedliwiona. Są gminy, które sprzedają mieszkania za 1% wartości i jeszcze się tam chwala. Chwała się tym, że można u nich kupić mieszkania w cenie ekspresu do kawy czy lodówki. To jest ten moment, w którym samorządy, jeżeli chcą remontować zasób, modernizować kamienice, w odróżnieniu od lat 90. mają pełną taką możliwość – bo kolejne rządy, również Prawa i Sprawiedliwości i Koalicji 15 Października wprowadziły mechanizmy pozwalające na remont mieszkań i kamienic komunalnych z 80-procentową bezzwrotną dopłatą do takiegoż remontu. A więc nie ma już żadnego argumentu i usprawiedliwienia ekonomicznego. Robimy to.

Drugi argument czy drugi aspekt, na który prosiłbym, żeby zwrócić uwagę. Coraz częściej zwracają się do Ministerstwa, także do państwa posłów – na jednym z ostatnich posiedzeń Komisji także były osoby, które kupiły, wprowadziły za ułamek wartości, mieszkanie, ale nie stać ich na remont tego mieszkania. Wspólnota, chcąc termomodernizować budynki, chcąc docieplić dachy, zwiększyła zaliczkę na fundusz remontowy. I osób, które jeszcze lat temu kilka kupiły takie mieszkania za ułamek wartości, dzisiaj nie stać na podwyższony fundusz remontowy. Musimy pamiętać, że mieszkanie to nie tylko prawa, ale też obowiązki – obowiązki wynikające chociażby z remontów budynków. I też musimy mieć tego świadomość, że te osoby wrócą do władzy publicznej. One przyjdą po dopłaty, one przyjdą po dodatkowe środki. Zatem nie dość, że sprzedaliśmy mieszkanie za kilka procent wartości, to jeszcze te mieszkania sprzedane za kilka procent wartości z pieniędzy publicznych będziemy remontowali. To drugi argument.

Argument trzeci. Szanowni państwo, dzisiaj w zasobie komunalnym mieszka niespełna 5% wszystkich polskich rodzin. Jeżeli chcemy utrzymać patologiczny mechanizm sprzedaży mieszkań za kilka procent, to powinniśmy uczciwie spojrzeć w lustro i się zastanowić, co mamy do zaproponowania, panie pośle Tomaszewski, tym między innymi młodym ludziom, którzy zaciągają dzisiaj kredyt na 30 lat, płacą milion albo półtora miliona złotych za to, żeby mieszkać w 50-metrowym mieszkaniu. I oni nie tylko niczego nie dostają od państwa, ale przez 30 lat płacą 100% wartości zakupu tego mieszkania plus drugie tyle w odsetkach. Sprawiedliwe byłoby, żeby ten mechanizm w takim razie zaoferować wszystkim Polakom, a nie tylko tym, jak pan powiedział, którzy mieli z różnych powodów szansę zamieszkać w zasobie komunalnym jeszcze przed 1990 rokiem.

Kolejny temat bardzo ważny i prosiłbym o jego uwzględnienie. Skoro podchodzimy do polityki mieszkaniowej kompleksowo, skoro zgodziliśmy się – mam wrażenie, że był taki konsensus polityczny – że robimy wszystko, że były dodatkowe środki na budowę nowego zasobu i zwiększanie tego zasobu, to przecież nie możemy w tym samym momencie tego zasobu wyprzedawać. Absolutnie tego typu działanie nie zgadza się z podstawowymi zasadami logiki. Mało tego, pojawiają się w tej dyskusji argumenty, że przecież nowego zasobu nie sprzedajemy. Ale jakie mamy uzasadnienie dla osób, które dzisiaj wchodzi do zasobu i widzą, że kto inny kupuje za kilka procent wartości nieruchomości? Co mamy im powiedzieć, jeżeli za kilka lat oni przyjdą z wnioskiem o wykup tych mieszkań z bonifikatami? Przecież też pojawi się argumenty braku równości, braku tożsameskiego traktowania tych lokatorów komunalnych. Jesteśmy już w pewnym etapie, w którym powinniśmy zakończyć to szaleństwo wyprzedazy mieszkań komunalnych i postawić na silny zasób mieszkaniowy gmin – na taki zasób, dzięki któremu będziemy mogli pomagać osobom słabszym.

Drugi aspekt bardzo ważny, poruszany w przepisach tejże ustawy, czyli dopuszczenie możliwości wykupu senioralnego – też może się pojawiać do tego pytania. Szanowni państwo, gminy już dzisiaj z dopłatą od państwa mogą kupować mieszkania na rynku pierwotnym i wtórnym. Przepisy prawa im na to pozwalają. Co więcej, to się dzieje. Ustalają sobie zasady konkurencyjnego nabycia tych lokali w kamienicach, które kiedyś były ich, mieszkań, które kiedyś też były gminy. Czasami jest to racjonalne zachowanie. Racjonalne na pewno z kilku powodów. Po pierwsze, mieszkania na rynku wtórnym są tańsze niż nowo budowane. W związku z tym gmina za niższe kwoty może wzbogacić się o dodatkowe mieszkania. Po drugie, ta regulacja dopuszcza możliwość właśnie pomocy tym osobom, które zostały wpuszczone we własność. Te osoby, które stać na własność, one rzeczywiście o nią dbają, one płacą kredyty, płacą czynsze. Natomiast całe mnóstwo osób wykupiło za ułamek wartości, właśnie za ten przysłowiowy ekspres do kawy, mieszkanie i dzisiaj ich na to nie stać. Przejdą na emeryturę, będą miały stosunkowo niską emeryturę – bo wiemy, że takie niebezpieczeństwo jest – i z całą pewnością nie będzie ich stać na remonty, nie będzie ich stać na koszty eksploatacyjne. Będą tak naprawdę zagrożeni ubóstwem energetycznym. To jest pewna możliwość, danie pewnej elastycznej możliwości gminom, żeby te mogły decydować, od kogo i na jakich zasadach wykupować mieszkania i dać przestrzeń osobom w jesieni wieku na pozostanie w tym samym mieszkaniu. Bo wiemy, że to jest bardzo często dla nich warunek istotny – danie im dodatkowych środków do codziennego życia.

Reasumując, panowie przewodniczący, szanowni państwo, ten projekt uzyskał pozytywną opinię rządu – to jeden z nielicznych projektów poselskich, co do którego opinia rządu została w sposób formalny przygotowana, przedyskutowana przez wszystkie komitety Rady Ministrów i ministerstwa. W tej opinii znalazły się zastrzeżenia co do skuteczności rozwiązań proponowanych w ustawie, ale mam przed sobą poprawkę przedłożoną przez panią przewodniczącą Żukowską. Ta poprawka w trzech obszarach w stu procentach konsumuje zastrzeżenia rządu. A więc mogę z pełnym przekonaniem powiedzieć, że ta opinia jest w stu procentach do tegoż projektu pozytywna. Uprzejma prośba o jego poparcie, o tę refleksję i pozwolenie nam robienia prawdziwej mieszkaniówki, prawdziwej polityki mieszkaniowej – bo ona nie polega na daniu ludziom możliwości wykupu mieszkań publicznych za kilka procent wartości, ale na tworzeniu dużego zasobu komunalnego, z którego będą mogły być zaspokajane potrzeby tych osób najsłabszych. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję, panie ministrze. Następny w kolejności pan przewodniczący Lamczyk, bardzo proszę.

Poseł Stanisław Lamczyk (KO):

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, panie ministrze, szanowni państwo, jeżeli pan minister mówi, że kompleksowo podchodzi do rozwiązania problemów mieszkaniowych, to jeszcze jeden jest problem do rozwiązania. Mianowicie dużo osób z kamienic, które nawet nie mają zawiązanej wspólnoty, a są właścicielami 8–10 mieszkań, też sobie nie radzą z tym. Nie radzą sobie z lokatorami, którzy nie chcą płacić, z płatnościami, z remontami. Niektórzy są zmęczeni. Chcieliby przekazać te właśnie mieszkania w zarządzanie, tak jak jest w Niemczech czy w Skandynawii – w zarządzanie mieszkań przez samorządy. I oczywiście samorządy mają swoje komórki, one tego pilnują, mają większe możliwości egzekwowania płatności czy remontów. Ale sami sobie z tym radzą. Ja nie ukrywam, że w Kartuzach przychodzą tacy, co mają po 8–10 mieszkań.

I te mieszkania są puste. Oni nie chcą ich wynajmować, nie chcą mieć problemów z lokatorami. I tę sprawę też za pomocą samorządów właśnie można jakoś załatwić – żeby samorządy zarządzały tym zasobem prywatnym. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Pan przewodniczący Skonieczka, bardzo proszę.

Poseł Marcin Skonieczka (Polska2050):

Panowie przewodniczący, Wysokie Komisje, tutaj rzeczywiście, jeśli chodzi o funkcjonowanie samorządu, to potwierdzę te informacje, które padły ze strony pana ministra. Szczególnie na początku lat 90. samorządy wyprzedawały te mieszkania. Powód był oczywisty. Z jednej strony nie miały pieniędzy na to, żeby te mieszkania remontować, a z drugiej strony też pozbywały się bardzo często problemu. Gdyby to było w zasobie gminy, gmina musiałaby mieć środki na inwestycje, żeby to utrzymywać, remontować, obsługiwać mieszkańców. Dzisiaj rzeczywiście wydaje mi się, że taki moment już nadszedł, że możemy pójść dalej. Wiele gmin ma już świadomość, że zasób odnawialny przynosi więcej korzyści, daje kontrolę samorządowi i powstają mieszkania komunalne, powstają mieszkania socjalne. To rzeczywiście pozwala gminom prowadzić taką aktywną politykę mieszkaniową. I też są na to środki. Te środki są w tym roku duże, w przyszłym roku będą jeszcze większe, rekordowe – liczymy to już w miliardach. I też myślę, że takie formy, które powstały, na przykład SIM-y, też mogą się w to zaangażować. Bo jeżeli na przykład gmina nie chce samodzielnie zajmować się zasobem mieszkaniowym, może takie zadania zlecać również spółce celowej, jaką jest SIM. Myślę, że pomimo tego, że odbieramy pewne kompetencje władzom gminy, to jednak jest to w interesie całego społeczeństwa. I jak najbardziej powinniśmy w tym kierunku pójść. I jest to, jak myślę, dobry moment, żeby to uczynić. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Pan poseł Uściński, bardzo proszę.

Poseł Piotr Uściński (PiS):

Panowie przewodniczący, panie ministrze, Szanowne Komisje, projekt ustawy zawiera dwa rozwiązania – oba złe. Jedno rozwiązanie, które całkowicie uniemożliwia gminom stosowanie bonifikat – to jest tak, jakbyście państwo chcieli powiedzieć, że my jesteśmy tutaj, na Wiejskiej najmądrzejsi, samorządowcy nie mają prawa decydować w swoim zakresie. Myślę, że to tak nie jest. Trzeba dać samorządom decyzyjność, trzeba zgodzić się z tym, że samorządy mogą decydować we własnej gminie o własnym zasobie – w naprawę różnych sytuacjach. Są różne sytuacje. Jedne mieszkania wybudowane niedawno z udziałem pieniędzy BGK i tak dalej – oczywiście tam samorządy nie stosują bonifikat, nie robią takich rzeczy, bo to nie ma sensu... Ale jeżeli ktoś wszedł w posiadanie mieszkania komunalnego jeszcze za czasów PRL, do tej pory nie skorzystał z możliwości wykupu, to zabranianie gminie zastosowania jakiejkolwiek bonifikaty, to jest nadmierna ingerencja państwa, to nie jest zgodne z zasadą pomocniczości, to jest nadmierna naprawdę ingerencja w uprawnienia samorządu. A samorząd powinien sam mieć możliwości działania – jak z samej nazwy „samorząd” wynika.

Drugie rozwiązanie, które państwo proponujecie. Możliwość zastosowania takiej odwróconej hipoteki i w 240 ratach zapłacenie ceny mieszkania osobie starszej. Szanowni państwo, wy to proponujecie na złodziejskich warunkach. Trzeba to jasno powiedzieć. Chcecie osobom starszym zaproponować wykupienie od nich mieszkania, spłacanie kapitałowo przez 20 lat przez samorząd tego mieszkania. Natomiast zysku z tego kapitału żadnego nie proponujecie, nie proponujecie żadnych odsetek osobie, od której kupujecie mieszkanie. Nie ma takiego czegoś na rynku, żeby można było coś kupić na 240 rat i nie zapłacić ani złotówki odsetek. A wy chcecie tych starszych ludzi oszukać w ten sposób. Chcecie im powiedzieć, że to jest uczciwe, kiedy widzimy gołym okiem, że to nie jest uczciwe. Kupowanie mieszkania na 240 rat bez żadnych odsetek – 240 rat to jest 20 lat – po kilkunastu latach wartość tych pieniędzy może być naprawdę nikła. Jeżeli nie ma tam żadnych odsetek od kapitału, to jest zwykłe oszustwo. I mówienie przez pana ministra, że gmina może – cytuję dokładnie to, co pan powiedział parę minut temu – „za niższe kwoty może stać się właścicielem mieszkania”. Gmina powinna za prawdziwe, uczciwe pieniądze stać się w takiej sytuacji właścicielem mieszkania, a nie za niższe. Nie można ludzi starszych oszukiwać.

Nie ma w tym projekcie żadnego sensownego rozwiązania, dlatego składał wniosek o odrzucenie tego projektu w pierwszym czytaniu. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Jako kolejny pan poseł Wnuk, bardzo proszę.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

Dziękuję, panie przewodniczący, za udzielenie głosu. Dziękuję też za tę dyskusję i za złożenie tego projektu – ponieważ to jest bardzo ważna kwestia. Mieszkalnictwo jest tą częścią naszej gospodarki, która dotychczas była bardzo zaniedbywana przez poprzednie rządy i cieszę się, że trwa dyskusja w tym temacie. I tutaj warto podkreślić w ogóle całość – bo ta ustawa dotyczy akurat tej idei najmu, ale my w Polsce musimy w końcu pamiętać o tym, że z definicji czym innym jest własność, a czym innym jest najem. My to często odróżniamy i jak coś nie jest moje, to nie jest moje, a zapominamy o tym tak naprawdę. I też warto pamiętać o tym, jakie mamy dzisiaj ceny na rynku nieruchomości i o sprawiedliwości społecznej – bo też nie może być takiej sytuacji, że w takich aglomeracjach, gdzie cena metra kwadratowego to jest 10–20 tys. za m², ktoś bierze kredyt hipoteczny na całe życie i płaci za jakąś nieruchomość pół miliona, a ktoś inny tę nieruchomość może otrzymać za 50 tys. zł – na tym samym osiedlu w tej samej dzielnicy, gdy wartość tych nieruchomości jest podobna. Dlatego warto o tym pamiętać.

I też warto pamiętać o drugiej rzeczy – że najem, zwłaszcza najem komunalny, to musi być też gwarancja bezpieczeństwa dla tych najemców. Gwarancja – jeżeli ktoś jest w takiej formie z samorządem, to ma pewność, że mogą sobie w tym mieszkaniu mieszkać, że może tam funkcjonować. I państwo – czy też samorząd daje mu gwarancję tego bezpieczeństwa? I nie jest tak, że docelowo każdy, kto jest najemcą, kiedyś musi być właścicielem tego mieszkania – bo też z definicji warto wskazać, kto powinien mieć uprawnienia do najmu mieszkania komunalnego, czyli jakie kryteria o tym decydują. O tym też warto by było porozmawiać, jak to dzisiaj wygląda, czy najemcami tych mieszkań komunalnych rzeczywiście są osoby, które te uprawnienia powinny posiadać, czy też w międzyczasie się to zmieniło, czy to troszkę nie jest tak, że wiele osób w poprzednich czasach, w latach 90., nabyło w innych sytuacjach te mieszkania, a dzisiaj nie spełniają kryteriów, by mieszkać w tych mieszkaniach – a z drugiej strony mamy kolejkę osób, które rzeczywiście chciałyby mieć tytuł najmu takiego mieszkania, a go nie posiadają.

I tutaj właśnie trzeba się zastanowić nad genezą. Ja się tutaj nie zgadzam do końca z przedmówcami z Prawa i Sprawiedliwości z prostej przyczyny – dlatego, że to jest po prostu niesprawiedliwość społeczna. Nie może być takiej sytuacji, że ktoś zarabia 1000 zł więcej od drugiej osoby i na przykład nie spełnia kryteriów na mieszkanie komunalne, i żeby mieć gdzie mieszkać, ta młoda osoba musi wziąć kredyt hipoteczny, musi brać jakieś nadgodziny albo wynajmować na rynku komercyjnym mieszkanie. A tymczasem inna osoba zarabiająca 1000 zł mniej dostanie po 10–15 latach, czy po innym okresie zgodnym z regulaminem danego samorządu, bonifikatę i będzie mogła być właścicielem po krótkim czasie. To jest po prostu niesprawiedliwe i musimy traktować wszystkich Polaków, wszystkich obywateli, równo. My, jako państwo, musimy zrobić takie przepisy prawa, które po pierwsze chronią potencjalnych czy obecnych najemców, ale po drugie też są sprawiedliwe wobec innych obywateli, którzy akurat tymi najemcami nie są.

W poprzednich latach w Polsce – od lat 90. – to wyglądało bardzo różnie. Tutaj, w przedstawionym materiale mamy informację, że mieliśmy po 1990 r. ponad 2 mln mieszkań komunalnych w Polsce. Dzisiaj to jest niespełna milion. W różnych sytuacjach, w różnych formach była wyprzedaż czasami, a czasami przekazanie tych mieszkań komunalnych na własność prywatną. Dzisiaj rzeczywiście samorządy mają różnego rodzaju regulaminy, czasami to są bonifikaty, w zależności od okresu najmu tego mieszkania, czasami to są bonifikaty, w zależności od jakości stanu technicznego budynku, a czasami to są bonifikaty wynikające też z położenia danej nieruchomości. Natomiast często jest tak, że w tym konkretnym momencie i sytuacji dana miejscowość potrzebuje środków finansowych i pozbywa się tych mieszkań komunalnych, ale w dłuższej perspektywie jest brak tych mieszkań dla obecnych czy też nowych mieszkańców – dla rozwoju danych miejscowości. I dzisiaj, mimo że mają takie uprawnienia, większość samorządów odchodzi od możliwości wykupu tych mieszkań – dlatego że idziemy tym w kierunku wszyscy, że potrzebujemy coraz więcej tych zasobów komunalnych, ponieważ są takie potrzeby – zwłaszcza że zależy nam na rozwoju naszych miast, miasteczek. Stąd też inne programy, które obecny rząd wprowadził.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Panie pośle, proszę o konkludowanie.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

Tak, dziękuję. Panie przewodniczący, myślę, że skoro pan przewodniczący daje się wypowiedzieć także posłom opozycji, to myślę, że poseł koalicji rządzącej...

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Ale jak to?

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Nie, nie, panie pośle...

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

Chciałbym...

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Przepraszamy, że jesteśmy w ogóle!

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Spokojnie. Ja prowadzę posiedzenie Komisji.

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Co to w ogóle jest?!

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

Panie przewodniczący, chciałbym mieć...

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Proszę o konkludowanie.

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Co to w ogóle jest?!

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

Panie przewodniczący, chciałbym mieć przynajmniej tyle samo czasu, co mający brak kultury...

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Proszę dyskutować w koalicji, a nie obrażać posłów opozycji!

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

Chciałbym mieć przynajmniej tyle samo czasu, co ludzie, którym brakuje kultury osobistej w debacie publicznej, ponieważ wydaje mi się...

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Dokładnie. Dokładnie, panie pośle.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

Skoro czas pana Tomaszewskiego nie był jakoś mocno ograniczony, to chciałbym, żeby mój także nie był, panie przewodniczący – chyba że zmieniamy jakieś zasady, regulamin, to prosiłbym, aby wcześniej poinformować posłów o takiej sytuacji, jeżeli ma ona miejsce.

Wracamy do kwestii samorządu – bo ja chętnie usłyszę też głos środowisk samorządowych. Ale ja myślę, że środowisko samorządowe też by chciało, żeby tę kwestię uregulować – ponieważ to w jakiś sposób pomoże też w funkcjonowaniu. Bo też różne środowiska mają lokalne presje – coś, co po prostu wynika także z lokalnych środowisk i poparcia społecznego.

Ale też mamy takie pytanie do wnioskodawców, jeżeli chodzi o kwestie właśnie miejsc, w których pojawiają się pewne komplikacje. Mamy też budynki na przykład wspólnot mieszkaniowych bądź innych zarządców, w których mamy lokale komunalne, ale budynki w całości nie są komunalne, tylko na przykład w większości są własnością prywatną. Często jest tak, że stan techniczny tych budynków nie zna lepszej jakości i gmina musi partycypować na przykład, nie mając całkowicie wpływu – bo nie ma większości udziałów w tej nieruchomości. Czy w takiej sytuacji... Bo tutaj w zapisach nie ma takiej informacji, czy wnioskodawcy w takiej sytuacji planują jakąś poprawkę w tym zakresie. Na przykład w starszych kamienicach, gdzie może się okazać, że wprowadzając stricte taki zapis, że nie ma w ogóle możliwości wykupu, może to być trochę niekorzystne względem właśnie samych gmin, jeśli chodzi o funkcjonowanie tej nieruchomości... Wydaje mi się, że być może zasadnym byłoby w tym zakresie zastanowić się nad tym. No, chyba

że tutaj jest jakiś pomysł? Bo ja nie słyszałem, jaka jest poprawka przygotowana – o której pan minister mówił – przez panią poseł Żukowską.

I tu jeszcze chciałem powiedzieć o bezpieczeństwie i zadłużeniu. Ważną kwestią też jest, żeby gminy rzeczywiście mogły zachować ten swój zasób komunalny, ale ważne jest też zastanowienie się nad kwestiami funkcjonowania tego zasobu komunalnego – czyli z jednej strony przypilnowania tego zasobu, ale z drugiej strony też zadbanie o kwestie zadłużeniowe. Bo wiemy, że dzisiaj ogromnym problemem naszych zasobów komunalnych jest kwestia zadłużenia najemców wobec gmin. Warto się nad tą kwestią także zastanowić tutaj. I kwestia bezpieczeństwa najemców tych zasobów – bo to są takie tematy, które mogą mieć wpływ właśnie na funkcjonowanie. I pośrednio też tutaj jest to istotne, ponieważ nie wyobrażam sobie sytuacji, które czasami mają dzisiaj miejsce – że kogoś hipotetycznie nie stać albo po prostu nie płaci na bieżąco kwot eksploatacyjnych czy na fundusz remontowy...

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Proszę o konkludowanie, panie pośle.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

...a później otrzymuje możliwość wykupu tej nieruchomości i ta osoba tę nieruchomość po prostu wykupuje. Dziękuję, to tyle. Ale na pewno w punktach też chciałbym się odnieść.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Panie pośle, ja prosiłem o konkludowanie, dlatego że kolejne osoby zgłaszają to, że będą musiały wyjść i wychodzą, jak widzimy, na inne posiedzenia. Są też głosowania. A jesteśmy cały czas w pierwszym etapie rozpatrywania ustawy.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

Rozumiem, panie przewodniczący, ale nie ma nic ważniejszego dla państwa niż polityka mieszkaniowa – ci, którzy się interesują, zostaną.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Absolutna zgoda, ale to nie chodzi o to. Czasami ktoś musi wyjść na inną komisję, bo ma głosowania w innej komisji – to nie jest kwestia zainteresowania.

Szanowni państwo, w tym momencie po panu pośle Wnuku, który zakończył wypowiedź, mam zapisane następujące nazwiska: pan poseł Wesoły, pani posłanka Matysiak, pan poseł Adamczyk, pani posłanka Niezgodzka, pan poseł Chmielewski.

Czy ktoś z państwa jeszcze? Pan poseł Tomaszewski już zabierał głos. Czy ktoś z państwa jeszcze chce zabrać głos?

Poseł Włodzimierz Tomaszewski (PiS):

Jest dyskusja.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Tak, jest dyskusja. A później jeszcze będzie rozpatrywanie szczegółowe projektu ustawy.

Tak, pan Marek Wójcik.

Czy jeszcze ktoś z państwa posłów chce zabrać głos?

Nie widzę, zamykam w takim razie listę. Pan poseł Chmielewski rezygnuje, rozumiem, z głosu. Bardzo dziękuję.

Pani posłanka Matysiak wyszła – ale zobaczymy, może wróci.

Pan poseł Wesoły, bardzo proszę.

Poseł Marek Wesoły (PiS):

Panie przewodniczący, przede wszystkim trzeba tutaj się zastanowić, czy to jest projekt poselski, czy projekt rządowy. Bo miałem wrażenie, że odwrócenie dyskusji i wystąpienie pana ministra raczej wskazują na to, że to projekt rządowy, a nie projekt poselski – pan minister raczej powinien po wystąpieniach posłów odnieść się do pytań, wątpliwości, a nie próbować wpływać na opinię posłów w trakcie dyskusji. To nie ta procedura w moim przekonaniu.

Panie przewodniczący, ja chciałem wzmocnić głos mojego kolegi szanownego, pana ministra Piotra Uścińskiego – ponieważ uważam, że ta ustawa jest absolutnie szkodliwa i bardzo źle zbudowana. Absolutnie nie będę powtarzał, bo szkoda czasu, ale pan Piotr Uściński bardzo precyzyjnie wypunktował kwestię związaną ze słabościami tej ustawy.

Ale w kwestii wypowiedzi pana ministra – panie ministrze, w tej ustawie zasadniczo brakuje podstawowych rzeczy i w moim przekonaniu też konsultacji z samorządami. Bo miałem wrażenie, jakby pan w ogóle nie konsultował samorządami kwestii tej ustawy. Panie ministrze, samorządy w większości – ja powiem na przykładzie swojego regionu – procedują sprzedaż mieszkań z bonifikatami. I to wcale nie jest tak, że chcą sprzedawać te mieszkania z olbrzymimi bonifikatami, tylko sprzedają z racjonalnymi bonifikatami te mieszkania – z reguły w oparciu o stan tych budynków, mieszkań, które chcą sprzedać.

Są dwa powody takiego procesu. Pierwszy powód to możliwość pozyskiwania funduszy do budżetu, żeby właśnie przeznaczać je na mieszkalnictwo, na wkład w TBS, na remonty mieszkań. Właśnie dokładnie po to się to dzieje. A drugi powód to dokładnie taki, że nie mają pieniędzy na remont olbrzymich zasobów, które mają w swoim posiadaniu i od lat nie są w stanie ich remontować. To są dwa powody dokładnie takiego postępowania.

Jeśli tak nie jest, to jestem bardzo zdziwiony pana wypowiedzią. Sam za chwilę zorganizuję spotkanie. W Rudzie Śląskiej wyliczono remont mieszkań zasobu komunalnego na kilkaset milionów złotych. Zgłosimy się po te pieniądze do ministerstwa, jeśli rzeczywiście one dla samorządów są i samorządy są w stanie wyremontować te zasoby – aby ludzie mogli w godnych warunkach mieszkać. Bo powiem tylko tyle, że w zasobach komunalnych są jeszcze mieszkania, które już dzisiaj nie przystają do standardów XXI wieku. I mam wrażenie, że chyba pan minister... Tak jak mówię, absolutnie brakuje tutaj konsultacji. Ja tylko mówię o jednym mieście – kilkaset milionów złotych jest potrzebne na wyremontowanie zasobu komunalnego i dostosowanie go do normalności dla mieszkańców, lokatorów i tak dalej. Samorządy nie są w stanie tego robić. Dlatego budują wspólnoty mieszkaniowe poprzez właśnie między innymi sprzedaż mieszkań z bonifikatami – po to, aby również właściciele mogli zaangażować się w remont tych zniszczonych, zdezelowanych budynków. Z reguły sprzedawane budynki z bardzo długim stażem funkcjonowania.

Panie ministrze, ta ustawa nie przewiduje tych skutków finansowych. Ja nie widzę, ja nie widzę absolutnie żadnego zapisu w tej ustawie, który by mówił, skąd samorządy po zablokowaniu możliwości sprzedawania tych mieszkań mają czerpać te setki milionów złotych na to, aby nie tłumaczyć ludziom, że na remont mieszkania komunalnego będą musieli czekać kolejne 30, 40 czy 50 lat. Nie ma w ogóle takiego zapisu. To jest wskazanie tych budynków na kompletną dewastację, ponieważ samorządy naprawę nie mają na to środków.

Panie ministrze, jeszcze jedna podstawowa rzecz. Przecież to państwo jesteście – takie miałem wrażenie, z drugiej strony czym dalej w las, tym więcej drzew – takimi miłośnikami samorządności. Dlaczego co kolejną ustawę próbujecie tym samorządom odbierać wpływ na samorządność? Przecież to jest absolutna ingerencja w to, jak samorząd dany w konkretnej części Polski chce kształtować swoją politykę mieszkaniową. A też chciałem zauważyć, że w każdym mieście może to być zgoła zupełnie inaczej. I nie jesteśmy w stanie centralnie tego zaprojektować dla całego kraju, dla każdego samorządu, dla każdej gminy – bo każda gmina w kontekście mieszkalnictwa ma inne problemy, inaczej do tego musi podchodzić. Nie wolno jedną ustawą spowodować, aby gminy nie mogły same regulować tego zadania pod tytułem mieszkania dla swoich obywateli. Jest to zbyt daleko posunięta ingerencja w samorządność i dziwię się, że państwo popieracie tego typu projekty.

Zasadniczo jestem absolutnie za tym, aby ten projekt odrzucić w pierwszym czytaniu.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dziękuję. Pani posłanki Matysiak nie ma.

Pan poseł Adamczyk, bardzo proszę.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Dziękuję bardzo. Panie Przewodniczący, szanowni państwo to nie może tak być, że padają – a nie powinny paść – słowa, które definiują miejsce opozycji w czasie debaty parlamentarnej. Bardzo żałuję, że panowie przewodniczący nie zareagowali na te słowa. Ja nie chcę wracać do skutków takiego myślenia, skutków po decyzjach z 30 stycznia 1933 r. Ale tak to po prostu jest – takie myślenie często było powodem późniejszych dramatycznych decyzji.

Ale do rzeczy. Wspierając głos pana ministra Piotra Uścińskiego, chciałem się odnieść do wystąpienia pana ministra. Pan minister pozwolił sobie tutaj na takie wystąpienie, jak sam powiedział, doktrynalne – bo sięgające podstaw bytu jego środowiska, organizacji. A kiedy pan minister odwołuje się do 1997 r, to w naszym mniemaniu odwołuje się pan do decyzji swojego archetypu

swojego środowiska, matek i ojców założycieli – nie tyle założycieli, ile tych, którzy nieśli sztandar socjalizmu przekazywany z pokolenia na pokolenie.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Panie Pośle, bardzo proszę, żeby mówił pan o projekcie ustawy.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Przepraszam bardzo, właśnie o projekcie.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Ja też przepraszam.

Poseł Andrzej Adamczyk (PiS):

Kiedy pan minister mówi o tym, że należy dokonać zmiany w tych złych przepisach, to przypomnę, że te złe przepisy przygotował archetyp pańskiego środowiska – środowiska Lewicy. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Pani posłanka Niezgodzka, bardzo proszę.

Poseł Jolanta Niezgodzka (KO):

Dziękuję. Panie przewodniczący, ja myślę, że trzeba tutaj jasno podkreślić – bo to nie wybrzmiewało z poprzednich wypowiedzi – że gminy cały czas będą mogły, jeżeli będą podejmować taką decyzję, sprzedawać mieszkania. Tylko nie będą mogły tego robić za kilka albo kilkanaście procent wartości tych nieruchomości. I to jest, jak myślę, istotne. A z drugiej strony nie ma to żadnego powodu, żeby różnicować najemców komunalnych od najemców mieszkań w TBS-ach czy SIM-ach. Bo ci mieszkańcy nie mogą kupić za kilka procent wartości tych nieruchomości.

Jeżeli już spółki zgadzają się na to, żeby mieszkańcy TBS-ów mogli kupić mieszkanie, to robią to po cenie rynkowej. Nie ma żadnego powodu, dla którego tych najemców różnicować w zasobie, czy to SIM-u, czy to mieszkań komunalnych. I podkreślę to raz jeszcze – gminy nadal zachowują możliwość sprzedawania tych mieszkań. To się nie zmienia. Po prostu nie będzie tak dużych bonifikat, bo to prowadziło niestety do tego, że ten zasób był uszczuplany. Brakowało potem mieszkań dla kolejnych osób, które oczekiwały w kolejce na mieszkania komunalne. Te kolejki się tylko wydłużają, a mieszkań nie będzie przybywać, jeżeli będziemy je wyprzedawać za kilka procent wartości.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. I na koniec pan Marek Wójcik, Związek Miast Polskich, bardzo proszę.

Pełnomocnik zarządu – ekspert ds. legislacyjnych Związku Miast Polskich, sekretarz strony samorządowej Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego Marek Wójcik:

Panowie przewodniczący, panie i panowie posłowie, panie ministrze, szanowni państwo, jestem zobowiązany do przedstawienia stanowiska Związku Miast Polskich do tego projektu ustawy, natomiast wydaje się, że warto na początku przedstawić kilka faktów, które w części obalają pewne mity dotyczące sprzedaży lokali komunalnych przez samorządy terytorialne.

Sprawa pierwsza to mit o tym, że my sprzedajemy te lokale komunalne w dużych ilościach. Ja tutaj nadzwyczaj szanuję pana ministra Lewandowskiego, który ma duże własne doświadczenie w zarządzaniu także zasobami mieszkaniowymi, wykonując to w samorządach – i nie będę przywoływał przykładów poznańskich z tego powodu – ale ja chcę państwu powiedzieć, że w ostatnich latach znakomicie zmniejszyła się skala sprzedaży tych lokali komunalnych do poziomu 2–3% rocznie, nie więcej.

Nieprawdą jest to, że my sprzedajemy za 1, 2, 3 czy 5% wartości. Jak państwo przejrzyte regulaminy, które stosują samorządy, to tam pojawiają się dwa elementy, które zresztą część posłów już tu przedstawiała. Mianowicie ustalamy granicę wiekową tego lokalu i to najczęściej jest kilkadziesiąt lat. W tych największych miastach to są lokale, które były budowane nie później niż w latach 90., czyli z reguły to jest 30 lat i okolice.

Druga sprawa. Najczęściej dzisiaj mamy do czynienia z bonifikatą typu 30–40 %. Oczywiście zdarzają się także samorządy, które wprowadzają wyższe ulgi, ale one wiążą się też konkretną sytuacją – do poziomu nawet konkretnej dzielnicy czy konkretnego budynku, klatki schodowej i tak dalej. Decyzję podejmuje samodzielnie samorząd. Mili państwo, my potrafimy liczyć i jeżeli decydujemy się na sprzedaż lokalu komunalnego, to robimy to także w obronie mieszkańców, w obronie ich finansów.

Jak słusznie tu zauważył pan poseł, Wnuk – dziękuję za to, że pan poseł podniósł pewną kwestię niezwykle istotną – bardzo często stosujemy wykup wtedy, kiedy chcemy na przykład wyjść ze wspólnoty mieszkańców. Pozbawienie nas w stu procentach możliwości sprzedaży lokali w sytuacji, kiedy my także – przypominam – zarządzamy lokalami, które są własnością Skarbu Państwa, na przykład PKP... Tak, to także tego typu lokale. Czyli takie cięcie jednorazowe w stu procentach uważam za błąd. Stanowisko Związku Miast Polskich w tej części ustawy, dotyczącej art. 1, jest negatywne. Chcielibyśmy zachować w tej sprawie autonomię, nie podzieliłamy zdania, że zachowujemy się nierozsądnie, chcąc rozbudowywać zasób komunalny. I podziękowania dla wszystkich państwa, którzy przyczyniają się do tego, że pojawiają się kolejne instrumenty wspierające samorządy w budowie lokali komunalnych. Ale mili państwo, to trochę na innych zasadach dla innych odbiorców i w innym standardzie, w innej jakości.

I tak jak też padło stwierdzenie z ust moich przedmówców – te pieniądze ze sprzedaży przeznaczamy na przykład na wkład własny do projektów, które służą nam do rozbudowy lokali komunalnych. Preferowana jest dzisiaj jednak własność lokali. I ci młodzi ludzie, o których państwo tak często mówiliście, biorą nawet długoterminne kredyty, ale chcą mieć świadomość, że to będzie ich własny lokal.

My mamy środki – tu drugi raz podziękowanie – na remont niektórych lokali komunalnych. Ale nie zawsze to się da zrobić, nie zawsze to jest możliwe. Koszty utrzymywania zasobu komunalnego w niektórych przypadkach są tak znaczne, że lepszym z punktu widzenia – nie tylko ekonomicznego, ale także społecznego, biorąc pod uwagę, że pieniądze, które my płacimy na ten remont, to są też pieniądze naszych mieszkańców... To trzeba bardzo wyraźnie sobie powiedzieć. W związku z tym uprzejma prośba o to, aby w stosunku do art. 1 zachować jednak pewną możliwość dalszej sprzedaży tych lokali. I ten okres do 1 stycznia 2027 r. uważamy za zdecydowanie za krótki.

Uważam, że żeby uporządkować tę sytuację na rynku nieruchomości będących w zasobie komunalnym, potrzebujemy kilku lat – między 5 a 10 moim zdaniem. Mówię między 5 a 10, ponieważ w różnych miastach jest bardzo różna sytuacja. My jesteśmy teraz w trakcie wielu postępowań, które prowadzą do tego, żeby uregulować kwestię tego, komu tak naprawdę moglibyśmy ten lokal sprzedać. Sprawa nie jest taka prosta. To są czasem procesy, które toczą się latami.

W związku z tym uprzejma prośba do państwa posłów o to, aby zrezygnować z takiego jednorazowego cięcia. A jeżeli państwo chcecie nas pozbawić tej możliwości – co przyjmuję jako ograniczenia autonomii jednostek samorządu terytorialnego – to poprosimy o okres przejściowy, na to, aby można było to przeprowadzić w sposób racjonalny, rozsądny, z korzyścią dla naszych mieszkańców.

Nie odnoszę się do innych punktów tej ustawy. Natomiast w stosunku do tego chcę państwu powiedzieć, że nie mam gotowej poprawki, ale wydaje mi się, że poprawka pana posła Tomaszewskiego byłaby racjonalna, albo zmiana w art. 5 tej ustawy. Tu państwo proponujecie 1 stycznia 2027. Pozwalam sobie prosić o to, aby to było o wiele dłużej. Tak jak mówię, wydaje się, że okres dziesięcioletni byłby okresem, który pozwoliłby nam we wszystkich miastach uporządkować tę kwestię.

I kończę jeszcze raz, mili państwo, taką refleksją – cieszymy się z tego, że możemy rozbudowywać zasoby komunalne, konkurujemy między sobą zasobem komunalnym, natomiast określonej jakości, w określonych sytuacjach. I proszę nam pozwolić racjonalnie zarządzać tym zasobem, jak najdłużej nie ograniczając nam naszej autonomii. Naprawdę, nie rozdajemy tych mieszkań na prawo i lewo. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. I oddaję głos przedstawicielce wnioskodawców – pani posłanka Anna Maria Żukowska.

Poseł Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Dziękuję bardzo. Wsluchalam się w państwa pytania i uwagi i chciałam się do kilku z nich odnieść.

To nie jest prawdą, że samorządy nie wyprzedają tego zasobu komunalnego za ułamek wartości. Bardzo wiele gmin – co one same podnoszą nawet w swoich opiniach do tego projektu – pisze, że te bonifikaty wynoszą 70–80% wartości mieszkania. Jeżeli strona samorządowa wnioskuje o to, żeby było więcej środków na remonty zasobu komunalnego, który jest w jego gestii, w jego posiadaniu, to właśnie rozwiązanie, które uniemożliwia udzielanie bonifikat, czyli umożliwia

sprzedaż mieszkań, ale po cenie rynkowej, przyniesie tych środków więcej a nie mniej, na remonty zasobu komunalnego. Stąd właśnie jest nasze postulowane rozwiązanie.

Dalej też nie rozumiem tych uwag negatywnych odnośnie do wspólnot mieszkaniowych i tego, że lokale komunalne funkcjonują w ramach tych wspólnot. To, że właśnie lokale komunalne są przemieszane z lokalami o innym prawie własności i też innymi lokatorami, powoduje, że unikamy gettoizacji. To jest dobre zjawisko. Ci mieszkańcy wspólnoty, którzy mają inny tytuł do lokalu, wywierają presję na samorządy, żeby właśnie utrzymywać cały ten zasób komunalny w odpowiednim stanie technicznym, żeby te części wspólne były remontowane. A więc ja uważam, że to jest właśnie dobre zjawisko i efektywny sposób zarządzania tym zasobem komunalnym. Ja nie widzę potrzeb, jeśli chodzi o zgłaszane tutaj przez państwa uwagi – jeżeli będą one zgłaszane nie tylko w formie wolnych głosów w dyskusji, ale w formie poprawek, to oczywiście będziemy je głosowali.

Jest naprawdę konieczne, żeby ten zasób komunalny w Polsce odbudować, żeby było tych mieszkań po prostu więcej. I to nie jest tak, że jeżeli gminy pozbywają się mieszkań komunalnych, to kupują jakieś inne lokale z przeznaczeniem na ten cel. Niestety, ale liczba mieszkań komunalnych się zmniejsza, a nie rośnie. A to jest naprawdę potrzebne tym osobom, które znajdują się też często w takiej luce czynszowej – czyli ich środki, ich uposażenie nie pozwala ani ubiegać się o kredyt na rynku, czyli kredyt hipoteczny, ani też nie są w stanie zakwalifikować się do innych programów.

To rozwiązanie, które proponujemy, zarówno zabezpiecza seniorów i seniorki przed tym, żeby konkurencja komercyjna pozyskała ich mieszkanie – mówię o tak zwanej hipotece odwróconej, która często kończyła się tym, że spadkobiercy już nie mieli prawa dochodzić tych wypłat, które się należały za przejęte mieszkanie po śmierci lokatora, tego seniora, który taką umowę podpisał... Tutaj nie mamy takiego zjawiska, nie mamy takiego ryzyka, a prawo do mieszkania jest zabezpieczone w formie najmu. Gwarantuje to gmina. I gminy będą miały możliwość swobodnego ustalania tych warunków szczegółowych.

Bo tu też padały takie uwagi – pozwólcie samorządom być samorządnymi. Jak najbardziej pozwalamy. Jest taka możliwość kształtowania tych stosunków w miarę elastycznie w ramach proponowanego rozwiązania ustawowego.

Proszę jeszcze raz Wysokie Komisje o poparcie tego projektu. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Szanowni państwo, wpłynął wniosek o odrzucenie w pierwszym czytaniu projektu ustawy z druku nr 1318 pana posła Piotra Uścińskiego. Będziemy teraz ten wniosek głosować. Bardzo proszę.

Czy wszyscy państwo zagłosowali? Kto jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję, proszę o podanie wyników.

Niestety z tej perspektywy nie widać wyników – możemy na innym ekranie wyświetlić?

34 głosujących. Za – 12, przeciw – 22, brak głosów wstrzymujących. Wniosek został odrzucony.

Poseł Piotr Uściński (PiS):

Panie przewodniczący, zgłaszam jako wniosek mniejszości.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dziękuję. Szanowni państwo, zakończyliśmy pierwsze czytanie, przechodzimy do szczegółowego rozpatrzenia projektu ustawy.

Czy są uwagi do tytułu ustawy? Nie widzę. Rozpatrzyliśmy tytuł ustawy.

I teraz będziemy rozpatrywać artykuły zmianami.

Art. 1 zmiana nr 1 – czy są uwagi do zmiany nr 1? Pan poseł Tomaszewski, bardzo proszę.

Poseł Włodzimierz Tomaszewski (PiS):

Wniosek jest generalny, żeby cały ten artykuł wykreślić, a w konsekwencji również skreślić art. 4 i zmienić treść art. 5 – końcowego. Chcę w uzasadnieniu jeszcze podkreślić to, co wynikało tutaj w dyskusji. Jestem zadziwiony, że przedstawiciel rządu, ministerstwa – jednak skrzywiony ideologicznie, potwierdzam to...

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Panie pośle, bardzo proszę, żeby pan nie używał tego typu sformułowań.

Posel Włodzimierz Tomaszewski (PiS):

Nie, nie... Czasami jest to ideologia szlachetna. Ale tu akurat jest odwrócona – to znaczy uszczęśliwianie na siłę ludzi najmem nie jest, można powiedzieć, racjonalne. Natomiast odnoszę się do tego, że przedstawiciel ministerstwa nie przedstawiał, jeżeli chce zabronić...

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Proszę o uzasadnienie poprawki, panie pośle.

Posel Włodzimierz Tomaszewski (PiS):

Uzasadniam, proszę nie przerywać.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Nie. Mówi pan o tym, o czym mówił pan minister – a ja proszę o uzasadnienie poprawki.

Posel Włodzimierz Tomaszewski (PiS):

Uzasadnienie poprawki jest takie, że nie można ograniczać możliwości prywatyzowania i najmowania mieszkań komunalnych przez ludzi w różnych warunkach. Bo do tego zmierzam, że nie było powiedziane, jaka ilość ma być mieszkań komunalnych w danej gminie – bo tylko ta gmina może to określić, jakie są w tym zakresie potrzeby. Nawet różnice są między rodzajami gmin. Bo na ogół w gminach, które są poza wielkimi miastami, w ogóle jest nastawienie tak duże, jeśli chodzi o posiadanie własności przez ludzi starszych i młodych, że trzymanie zasobu komunalnego oznacza trzymanie pustego zasobu, niewykorzystywanego. Natomiast w dużych miastach mieliśmy całe wielkie opracowania naukowe specjalistów od rynku nieruchomości, od rynku mieszkaniowego, że zwłaszcza w wielkich miastach wielkie ilości mieszkań komunalnych to jest irracjonalne zarządzanie takim zasobem. I dlatego oczekuję od ministerstwa, żeby przedstawiło, jaka jest dzisiaj ilość i jak się kształtowało to zadłużenie czynszowe, zwłaszcza w wielkich miastach, w dużych aglomeracjach i gminach. Jak to się ma do tego? Co to oznacza? Jaki zasób powinien być socjalny?

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Panie pośle, uzasadnił pan już poprawkę.

Posel Włodzimierz Tomaszewski (PiS):

Mimo że ustawa określa takie rozróżnienie, państwo nie chcecie stosować polityki socjalnej dla części tych, którzy są w trudniejszej sytuacji, i określać jakościowych warunków dotyczących mieszkań socjalnych. Natomiast koniecznie chcecie przywracać cały zasób komunalny. To jest ustrojowe zwracanie kijem Wisły.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję...

Posel Włodzimierz Tomaszewski (PiS):

Dlatego też proszę o to, żeby państwo to odrzucili.

Jest jeszcze jedna kwestia, panie przewodniczący – bo ustawa, która się zmieniała, pierwotnie miała charakter zwłaszcza ustrojowy, dotyczący uwłaszczenia i możliwości przejmowania na własność także mieszkań komunalnych, jest na tyle zróżnicowana, że na przykład państwo nie uwzględniacie kwestii, że są mieszkania zakładowe czy pozakładowe, gdzie rygory są zupełnie inne niż w stosunku do mieszkań komunalnych. W przypadku mieszkań zakładowych można było operować sprzedażą tych mieszkań bez tych ograniczeń, które w kolejnych latach były wprowadzane – że dopiero po 5 latach mógł ktoś sprzedać mieszkanie wykupione z bonifikatą z zasobu komunalnego. A w mieszkaniach zakładowych można było stać się właścicielem i sprzedać od razu – i to jeszcze stać się właścicielem za 95% wartości tego mieszkania...

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję, panie pośle.

Posel Włodzimierz Tomaszewski (PiS):

W związku z czym proszę także o uwzględnienie tych wszystkich okoliczności, ale generalnie proszę o skreślenie tego art. 1.

I naprawdę, panie przewodniczący, proszę nie ograniczać bardzo fundamentalnej dyskusji o charakterze także ustrojowym.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Nie ograniczam, panie pośle, dyskusji. Wypowiada się pan tyle, ile pan chce.

Bardzo dziękuję za uzasadnienie poprawki. Będziemy głosować. Poprawka polega na skreśleniu art. 1. Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

Legislator Ewelina Roguska:

Dziękuję. Panie przewodniczący, konsekwencją skreślenia art. 1 jest poprawka nr 2 i 3, czyli skreślenie art. 4 i 5. W związku z tym te wszystkie trzy poprawki powinniśmy głosować łącznie.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dobrze. W związku z tym poprawki pana posła Tomaszewskiego głosujemy łącznie. Bardzo proszę o uruchomienie głosowania. Kto z państwa jest za przyjęciem poprawek? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Bardzo dziękuję, proszę o podanie wyników.

Głosowało 34 posłów. Za – 12, przeciw – 22, nikt się nie wstrzymał. W związku z tym poprawki zostały odrzucone.

Poseł Włodzimierz Tomaszewski (PiS):

Zgłaszam to jako wniosek mniejszości.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dziękuję. W związku z tym teraz przejdziemy do rozpatrywania poszczególnych zmian. Art. 1 zmiana nr 1 – czy są uwagi do zmiany nr 1? Nie widzę. Zmiana nr 1 została rozpatrzona.

Zmiana nr 2 w art. 1. Nie widzę uwag.

Zmiana nr 3 w art. 1. Nie widzę, dziękuję. Została rozpatrzona.

Zmiana nr 4. Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

Legislator Ewelina Roguska:

Dziękuję. W odniesieniu do zmiany nr 4 tutaj tylko propozycja innego zapisu legislacyjnego, ponieważ uchylane punkty nie są po sobie następujące. W związku z tym należy je wydzielić w przypadku zmiany nr 4 do lit. a i lit. b.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Czy wystarczy upoważnienie dla biura w tym zakresie?

Legislator Ewelina Roguska:

Tak, to jest uwaga czysto legislacyjna. Wystarczy upoważnienie.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Jeśli nie będzie sprzeciwu, upoważnimy Biuro Legislacyjne do naniesienia także tej zmiany i następnych. Nie widzę sprzeciwu. Bardzo dziękuję. W związku z tym Biuro Legislacyjne zostało upoważnione do naniesienia tych zmian.

Nie ma więcej uwag do zmiany nr 4 – została rozpatrzona.

Zmiana nr 5. Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

Legislator Ewelina Roguska:

Tu też analogiczna uwaga do rozbicia technicznego na ust. 2 i uchyla się ust. 2d osobny.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję, upoważniamy Biuro Legislacyjne w tym zakresie. Nie ma więcej uwag. Zmiana nr 5 została rozpatrzona.

Art. 1 został rozpatrzony.

Przechodzimy do art. 2. Zmiana nr 1. Czy są uwagi? Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Monika Bies-Olak:

Szanowni państwo, tylko uwagi redakcyjne naniesione na tekst. Dodanie wyrazów „w” i „się”.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Jeszcze raz, gdyby mogła pani powtórzyć – bo nie usłyszałem, jakiego wyrazu i w którym miejscu.

Legislator Monika Bies-Olak:

W art. 2 w ust. 1 „w” pkt 13 i to daje „się” pkt 14. To są korekty czysto redakcyjne. Prosimy o ich zaakceptowanie.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Tak, upoważniamy Biuro Legislacyjne do naniesienia tych zmian. Dziękuję. Czy są uwagi do zmiany nr 1 w art. 2? Nie widzę, została rozpatrzona.

Czy są uwagi do zmiany nr 2 w art. 2? Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

Legislator Monika Bies-Olak:

Poza zmianami redakcyjnymi uwidocznionymi w materiale roboczym, polegającymi na skreśleniu w poleceniu nowelizacyjnym wyrazów „w rozdziale 3” jako zbędnego i w ust. 2 dodania wyrazu „przepisów” przed art. 21 ust. 3 pkt 1, oraz przytoczenia ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny – w związku z tym, że w ustawie o ochronie praw lokatorów nie mamy skrótu, a więc musimy posłużyć tytułem Kodeksu cywilnego razem z datą – mamy jeszcze pytania.

Zgodnie z uzasadnieniem państwo wnioskodawcy wskazują, że celem tej ustawy jest uregulowanie sytuacji i pomoc osobom samotnym, zagubionym życiowo o niskich świadczeniach. W związku z tym mamy taką wątpliwość, czy kryterium, na które państwo wskazujecie, czyli wiek, ukończenie 60. roku życia, spełnia te kryteria. Czy oprócz wieku nie powinny być wskazane te kryteria, które faktycznie powodują, że osoby są nieporadne bądź mają niskie świadczenia niepozwalające na godne życie i utrzymanie mieszkania? Wydaje się, że tutaj sytuacja finansowa mogłaby mieć znaczenie, kwestia współzamieszkiwania z innymi osobami... Przedłożenie o tym nie mówi.

Kolejne pytanie. Prosimy o potwierdzenie, czy intencją wyrażenia „wskazany lokal” jest to, aby w umowie przenoszącej własność był wskazany konkretny lokal mieszkalny?

Kolejne pytanie, które budzi wątpliwość. Czy w trzeciej linijce ust. 2 „oddanie w najem lokalu” nie powinno być uzupełnione o redakcję „lokalu mieszkalnego”?

I ostatnie pytanie. Wydaje się, że przepis nie jest też doprecyzowany w kwestii tego, czy regulacja dotyczy osoby starszej będącej wyłącznym właścicielem lokalu. A jeżeli nie, to należałoby to doprecyzować i wówczas wskazać, czy współwłaściciele muszą też być osobami starszymi.

Nie ma też uregulowanej takiej kwestii jak odpowiedź na pytanie, czy osoba zbywająca lokal musi być właścicielem. Może być właścicielem albo współwłaścicielem innego lokalu.

I ostatnia kwestia, która w ocenie Biura Legislacyjnego jest niedoregulowana. Co się dzieje w przypadku śmierci zbywcy przed otrzymaniem pełnej zapłaty? Wskazujemy, że wnioskodawcy dopuszczają rozłożenie spłaty ceny na 240 rat.

Bardzo prosimy o rozważenie podniesionych kwestii. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Pani posłanka Żukowska.

Poseł Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Odpowiadając na te uwagi, to my jako posłowie wnioskodawcy zaprojektowaliśmy takie rozwiązania, które mogą być doprecyzowane przez same samorządy. To znaczy tu jest kryterium rzeczywiście tylko wieku, natomiast wszelkie inne, o których pani wspominała, czyli definicja tego, czy osoba jest nieporadna, czy też znajduje się w takiej sytuacji, do której będzie można zastosować przepisy tej ustawy, będą już spoczywały na samorządzie.

To samo dotyczy własności i współwłasności mieszkania. Tak, można być współwłaścicielem czy też wyłącznym właścicielem mieszkania – też o tym będzie decydowała już sama gmina, w której lokal będzie się znajdował. Można również albo nie można być właścicielem innej nieruchomości – o tym też będzie decydowała gmina. A jeżeli chodzi o raty, to one będą wchodziły do masy spadkowej, będą dziedziczone w przypadku zgonu osoby, która będzie stroną umowy, czyli tego seniora lub seniorki. Tutaj spadkobiercy będą mogli tych rat dochodzić od gminy. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Jeszcze? Bardzo proszę.

Legislator Ewelina Roguska:

Jeszcze chcielibyśmy dopytać – rozumiem, że będzie zgoda na przedstawione uwagi legislacyjne? Bo do tego pani poseł wnioskodawca się nie odniosła.

Poseł Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Tak, tak, jest zgoda jak najbardziej.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Biuro Legislacyjne zostało upoważnione. Czy są jeszcze uwagi do zmiany nr 2 w art. 2? Nie widzę, bardzo dziękuję. Została ta zmiana rozpatrzona.

W związku z tym rozpatrzyliśmy cały art. 2.

Przechodzimy do art. 3. Poprawka... Przepraszam bardzo.

Posel Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Do pkt 2 właśnie.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Tak. Art. 2 w pkt 2. Bardzo proszę o uzasadnienie.

Posel Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Uzasadnieniem tej poprawki jest doprecyzowanie rozwiązań, na które się tutaj powołujemy – artykułów Kodeksu cywilnego. Czyli celem jest, żeby ustawa o ochroni praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego wskazywała, że stosunek najmu wygaśnie w razie śmierci najemcy – żeby to nie budziło wątpliwości. Dzięki temu to prawo najmu senioralnego nie będzie dziedziczone. Ono po prostu będzie wygasało. Natomiast, tak jak wskazywałam przed chwilą, dziedziczone będą ewentualne raty, które pozostaną jeszcze do spłaty po śmierci tej osoby, która będzie stroną umowy. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Poprawka racjonalna. Zapytam tylko, czy jest sprzeciw wobec przyjęcia tej poprawki do zmiany nr 2 w art. 2? Nie widzę sprzeciwu, bardzo dziękuję. Poprawka została przyjęta. W związku z tym rozpatrzyliśmy razem z poprawką art. 2 w całości.

Przechodzimy do art. 3 zmiany nr 1. Czy są uwagi Biura? Bardzo proszę.

Legislator Ewelina Roguska:

Dziękuję, panie przewodniczący. Do art. 3 w zakresie zmiany nr 1 dwa pytania.

Po pierwsze mowa jest w tym ust. 3a, gdy zapłata ceny następuje w nie więcej niż 240 ratach miesięcznych. Pytanie, czy będzie możliwa jednorazowa zapłata tej ceny? Wydaje się, że w uzasadnieniu wnioskodawcy dopuszczali również taką formę. Natomiast pytanie, czy z tego przepisu wynika... O ile ta jednorazowa zapłata będzie możliwa, to czy będzie ona uprawniała do skorzystania ze wsparcia na gruncie przepisów tej ustawy wymienionej w art. 3?

Ponadto mamy pytanie odnośnie do odesłania. Ust. 3a brzmi: Jeżeli przedmiotem przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 albo 6 – natomiast w zmianie nr 2 w ust. 1a mowa jest: W przypadku, gdy przedmiotem finansowego wsparcia, o którym mowa... I teraz pytanie, czy to jest celowe rozróżnienie niejako akcentów, czy to jest celowa niejednorodność w zakresie tego odesłania? Tyle w odniesieniu do zmiany nr 1.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo proszę.

Posel Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Odnosnie do pierwszej uwagi, sformułowanie, że zapłata ceny następuje w nie więcej niż 240 ratach, oznacza, że może być także w mniejszej liczbie rat, również w jednej – czyli w zapłacie jednorazowej.

Natomiast jeżeli chodzi o niespójność terminologiczną, to przyznaję, że rzeczywiście to jest to nasz błąd i proponowalibyśmy to w takim razie ujednolicić – jeżeli mogłabym upoważnić Biuro Legislacyjne do takiej poprawki... Czy muszę zgłosić?

Legislator Ewelina Roguska:

To znaczy my w zakresie tego ujednolicenia sami nie byliśmy pewni, jaka była intencja. Proponowalibyśmy jednak rozważyć jeszcze tę kwestię, tym bardziej że właśnie w zakresie zmiany nr 2 – tam w ogóle jest też błędne odesłanie. I teraz też pytanie, czy tam powinna być mowa o art. 3 ust 1 pkt 5 albo 6? Bo w tym momencie odsyła on do art. 18, gdzie nie ma takich jednostek redakcyjnych. I biorąc pod uwagę tę niejednorodność i tę ewentualną korektę odesłania, jeżeli tutaj państwo się zgodzą, to my moglibyśmy odesłać to na art. 3 ust 1 pkt 5 albo 6 – również po potwierdzeniu ewentualnie strony rządowej, że to właśnie o takie odesłanie chodzi.

Natomiast co do uspoijnienia w zakresie ust. 3a i 1a, to jednak proponowalibyśmy to na dalszym etapie procesu uspoijnic. W formie poprawki oczywiście. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo proszę.

Posel Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Dobrze...

Chwilę, dobrze? Bo właśnie pytała pani o stanowisko strony rządowej – więc jeszcze chwilę. W imieniu wnioskodawców wyrażam zgodę, żeby to ujednolicić.

Tomasz, w imieniu rządu...

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Pan minister, tak? Bardzo proszę.

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Słuszna uwaga. Należy to ujednolicić. Odesłanie musi być tożsame.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo proszę. Biuro Legislacyjne.

Legislator Ewelina Roguska:

Dziękuję. W takim razie podsumowując, w zakresie zmiany nr 2 my dokonilibyśmy korekty odesłania – byłoby: w art. 3 ust 1 pkt 5 albo 6. Natomiast w zakresie tego, czy mówimy o przedsięwzięciu, czy o finansowym wsparciu, my tego na korektę ujednolicającą nie możemy dokonać – dlatego proponujemy wniesienie poprawki na dalszym etapie.

Posel Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Dobrze, przyjmuję, będzie poprawka. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

OK, to mamy jasność. Czyli łącznie, rozumiem, teraz rozpatrzyliśmy zmiany nr 1 i 2 – bo tak dyskusja przebiegała.

Legislator Ewelina Roguska:

Biuro Legislacyjne wyraziło swoje uwagi do zmiany nr 2, tak.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dobrze. To ja mam teraz pytanie, czy są uwagi jeszcze do zmiany nr 1? Nie widzę. Została rozpatrzona.

Czy są uwagi do zmiany nr 2? Nie widzę, została rozpatrzona.

W związku z tym rozpatrzyliśmy cały art. 3.

Przechodzimy do rozpatrzenia art. 4. Czy są uwagi do art. 4?

Posel Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Nie, ale jest poprawka.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo proszę.

Posel Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

To jest krótka poprawka. Do nieruchomości, w stosunku do których protokół uzgodnień warunków sprzedaży strony podpisały przed wejściem w życie niniejszej ustawy, przepisy art. 68 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym. Czyli w przypadku, kiedy już rozpoczęła się procedura tej sprzedaży, to ona będzie się toczyła już torem, który został wcześniej podjęty przed wejściem w życie tej ustawy. Celem tej poprawki jest ochrona interesów majątkowych najemców, którzy już uzyskali ekspektatywę nabycia tych lokali na dotychczasowych warunkach, czyli na przykład z tymi bonifikatami. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dziękuję. Stanowisko rządu, panie ministrze?

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Pozytywne. To było też w opinii rządu. Dziękuję bardzo za tę poprawkę.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

Legislator Monika Bies-Olak:

Mamy pytanie do pani poseł wnioskodawczyni, czyli też do rządu. Poprawka jest jak najbardziej słuszną w naszej ocenie, ponieważ uwzględnia to, że nie chodzi o sam fakt nabycia, ale też o rozpoczęcie jakby starań o nabycie, natomiast w tej poprawce nie mamy rozstrzygniętej kwestii, która była w przedłożeniu – czyli stosowania przepisów do nieruchomości nabytych przed dniem wejścia w życie. Bo jeżeli przyjmiemy poprawkę, art. 4 w brzmieniu z poprawki, będziemy mieli uregulowaną sytuację rozpoczętych procedur nabycia. Natomiast nie będzie uregulowana kwestia nieruchomości już nabytych. W naszej ocenie jest to brak, ponieważ trzeba uregulować kwestie, które... Musi być pewność co do tego, które przepisy do jakich stanów prawnych stosujemy.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo proszę.

Posel Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Prawo nie działa wstecz. W związku z tym, jeżeli lokale zostały nabyte wcześniej na dotychczasowych warunkach, to tak pozostają. Ta ustawa tego nie zmienia.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dobrze. Dziękuję bardzo. W związku z tym rozpatrzyliśmy...

Nie... Jest poprawka do art. 4, którą pani posłanka uzasadniła. Jeśli nie będzie sprzeciwu, przyjmujemy tę poprawkę. Nie widzę sprzeciwu, dziękuję. Przyjęliśmy tę poprawkę. Rozpatrzyliśmy art. 4.

Art. 5. Czy są uwagi lub poprawki do art. 5?

Poprawka, bardzo proszę.

Posel Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Tak, jest poprawka dotycząca vacatio legis – wydłużenie tego vacatio legis zgodnie z sugestią strony rządowej, czyli wyrazy „1 stycznia” zastępuje się wyrazami „30 czerwca”. O pół roku wydłużamy.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dziękuję. Rozumiem, że stanowisko rządu tak jak pani posłanka powiedziała...

Podsekretarz stanu w MRiT Tomasz Lewandowski:

Pozytywne.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dziękuję bardzo. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia tej poprawki? Nie widzę. Nie ma więcej uwag... Jeszcze Biuro Legislacyjne, proszę bardzo.

Legislator Ewelina Roguska:

Drobna uwaga. W art. 5, z wyjątkiem art. 1 i „art.” 4. Zabrakło znaczenia „art.” Ale to oczywiście na legislacji.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

W ramach upoważnienia. Bardzo dziękujemy. Rozpatrzyliśmy art. 5. W związku z tym rozpatrzyliśmy cały projekt.

Jeśli nie będzie sprzeciwu, przyjmujemy projekt ustawy wraz z przyjętymi poprawkami.

Jest sprzeciw, będziemy głosować, bardzo proszę.

Kto z państwa jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu ustawy wraz z przyjętymi poprawkami? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję, proszę o podanie wyników.

Głosowało 20 posłów. Za – 19, przeciw – 1, nikt się nie wstrzymał. Bardzo dziękuję. Projekt ustawy został zaopiniowany pozytywnie.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad zamykam...

A, przepraszam, sprawozdawca. Pan poseł Piotr Kowal? Czy wyraża zgodę?

Posel Piotr Kowal (Lewica):

Wyrażam.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Pan poseł wyraził zgodę. Bardzo dziękuję.

Zamykam posiedzenie Komisji.