



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DM-I.054.3.2025
Warszawa, 05 września 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 11694 postów: Ewy Kołodziej, Dominika Jaśkowiec i Mateusza Bochenek w sprawie posiadaczy tzw. książeczek mieszkaniowych

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację postów: Ewy Kołodziej, Dominika Jaśkowiec i Mateusza Bochenek z 25 sierpnia 2025 r. w sprawie posiadaczy tzw. książeczek mieszkaniowych, przekazuję stanowisko odnoszące się do zacytowanych fragmentów wystąpienia obywatela.

Ad 1. Z przywołanego przez Zainteresowanego punktu 16. postanowień PKO BP można domniemywać, że chodzi o Postanowienia w sprawie gromadzenia wkładów na książeczkach mieszkaniowych PKO z 1980 r., w których w pkt. 16 wskazano, że gromadzone wkłady objęte są gwarancją utrzymania ich realnej wartości do wysokości kosztów budowy mieszkania o powierzchni użytkowej do 44 m².

Mieszkaniowe książeczki oszczędnościowe stanowią szczególną postać umowy rachunku bankowego, który funkcjonuje w polskim systemie bankowym od lat pięćdziesiątych ubiegłego stulecia. System udzielania premii gwarancyjnych mający zapewnić utrzymanie realnej wartości wkładów zgromadzonych na książeczkach mieszkaniowych został wprowadzony uchwałą nr 65 Rady Ministrów z dnia 15 marca 1958 r. (M.P nr 26, poz. 156), która weszła w życie 17 kwietnia 1958 r. Początkowo gwarancją utrzymania realnej wartości objęto wkłady do wysokości 50% kosztów budowy domu lub uzyskania mieszkania o powierzchni 85 m². W 1965 r. nastąpiła zmiana i gwarancją objęte zostały wkłady do wysokości kosztów budowy mieszkania o powierzchni użytkowej 44 m². Następnie w Postanowieniach dla właścicieli książeczek mieszkaniowych PKO wystawionych po 1 stycznia 1983 r. gwarancją utrzymania realnej wartości zostały objęte wkłady do wysokości kosztów budowy: 55 m² powierzchni użytkowej mieszkania spółdzielczego w domu wielorodzinnym, 170 m² powierzchni całkowitej w domu jednorodzinnego i 70 m² powierzchni użytkowej lokalu w małym domu mieszkalnym lub domu wielomieszkaniowym. Wraz z reformą gospodarczą końca lat 90-tych, przepisy wykonawcze do ustawy z 28 grudnia 1989 r. o uporządkowaniu stosunków kredytowych (Dz.U. nr 74 poz. 440, z późn.zm.) wskazały, że gwarancja obejmuje wkłady do wysokości kosztów budowy 55 m² powierzchni użytkowej mieszkania w budynku wielorodzinnym i 70 m² powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego, lokalu w małym domu mieszkalnym lub domu wielomieszkaniowym. Gwarancja utrzymania realnej wartości wkładów na tym poziomie stała się podstawą podczas prac nad założeniami ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych,

udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych [1].

Nie powinien dziwić fakt, że przez ponad 60 lat funkcjonowania systemu celowego oszczędzania zasady gromadzenia wkładów na książeczkach mieszkaniowych, ich oprocentowanie oraz warunki nabywania prawa do premii gwarancyjnej, jak i zasady ustalania jej wysokości, zmieniały się wielokrotnie. Wynikało to z konieczności dostosowania programu do zmieniających podstaw prawnych w przedmiotowym zakresie, jak również zmieniającego się otoczenia społecznego i gospodarczego państwa.

Umowy zawierane w okresie PRL pomiędzy bankiem a właścicielami książeczek mieszkaniowych nie mogły uwzględniać zmian ustrojowych początku lat 90-tych, w tym tych zachodzących w sektorze mieszkaniowym. Zgodnie z pierwotnie zawartymi umowami właściciele książeczek mieszkaniowych mogli otrzymać premie tylko w związku z uzyskaniem przydziału mieszkania spółdzielczego lub realizowaną indywidualnie budową domu jednorodzinnego. Dopiero od 1993 r. na skutek istotnych zmian w strukturze inwestorskiej, wyrażającej się rozwojem różnorodnych form budownictwa mieszkaniowego, katalog zdarzeń uprawniających do uzyskania premii gwarancyjnej zaczął ulegać znacznemu rozszerzeniu.

Należy zauważyć, że system dochodzenia do własnego mieszkania poprzez oszczędzanie na książeczkach mieszkaniowych, w istocie zbankrutował już na początku lat siedemdziesiątych. Wtedy stało się oczywiste, że propagowana forma masowego oszczędzania na książeczkach mieszkaniowych nie spełni rozbudzonych oczekiwań społecznych dotyczących własnego mieszkania, a z czasem zgromadzone przed laty oszczędności utraciły znaczną część wartości w wyniku inflacji (szczególnie wysokiej na przełomie lat 80. i 90. ubiegłego wieku, wynoszącej np. w roku 1979 – 7,0%, w 1982 r. – 100,8%, w 1989 r. – 251,1%, a w 1990 r. – 585,8%), której nie rekompensowało nawet oprocentowanie tych kwot. Wywołana inflacją dewaluacja wkładów sprawiła, że premia stanowi obecnie podstawową wielkość kwot na książeczce mieszkaniowej.

Ad 2. Odnosząc się do kwestii prawa lokatorskiego należy wskazać, że 31 lipca 2007 r. weszła w życie ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw [2], dalej zwana nowelą, w której wprowadzono zmiany m.in. w obszarze regulacji dotyczących przekształceń spółdzielczych praw do lokali. Należy jednak zauważyć, że zmiany te nie zlikwidowały lokatorskiego prawa, wbrew temu, co zostało napisane w interpelacji. Na podstawie art. 7 noweli wprowadzono natomiast zakaz ustanawiania nowych spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Z przedstawionej w pkt 2 interpelacji opinii Zainteresowanego, można domniemywać, że osobie tej może chodzić właśnie o wprowadzony przez nowelę zakaz ustanawiania nowych własnościowych praw do lokali i zakaz przekształceń lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Na mocy noweli uchylony został art. 11¹ w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych [3], zwaną dalej u.s.m., który – na warunkach w nim określonych – dopuszczał przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Od tego momentu członek, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego na podstawie art. 12 u.s.m. może zawrzeć ze spółdzielnią mieszkaniową wyłącznie umowę przeniesienia własności lokalu. Oznacza to zatem, że prawo lokatorskie można przekształcić w odrębną własność. Przeniesienie własności lokalu na rzecz członka, któremu przysługuje

spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, nie może nastąpić, jeżeli nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) lub spółdzielni nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

Powyższe regulacje zostały wprowadzone w oparciu o propozycje zawarte w poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk sejmowy nr 767 V kadencji).

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Podstawa prawna

[1] ustawa z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 2024, poz. 1774),

[2] ustawa z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873),

[3] ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 558).

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., z późn. zm.), zwanego dalej „RODO”, informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Finansów i Gospodarki, którego obsługę zapewnia Ministerstwo Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP, adres do doręczeń elektronicznych: AE:PL-68477-29007-EFSHR-25. Wykonującym obowiązki administratora jest dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów ([M.P. z 2024 r. poz. 806](#)) oraz art. 193 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. - Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M. P. z 2022 r. poz. 990).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interwencję poselską lub senatorską lub interpelację/zapytanie poselskie.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
 - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
 - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Finansów i Gospodarki (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na interpelację/zapytanie/interwencję.
10. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:
 - prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
 - prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
 - prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.
11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Moniuszki 1A 00-014 Warszawa.