



**RZECZPOSPOLITA POLSKA**  
**Rzecznik Praw Obywatelskich**

**RPO-508492-V-JS/05**

00-090 Warszawa Tel. centr. 0-22 551 77 00  
Al. Solidarności 77 Fax 0-22 827 64 53

Warszawa, 28/01/2008r.

**Pan**  
**Cezary Grabarczyk**  
**Minister Infrastruktury**

### ***Szanowny Panie Ministrze***

Przedmiotem zainteresowania Rzecznika Praw Obywatelskich od wielu lat pozostaje nadal nieuregulowana prawnie sytuacja licznej grupy najemców byłych mieszkań zakładowych, sprywatyzowanych przed dniem 7 lutego 2001 r., tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach sprzedaży 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.).

W ocenie Rzecznika trudna sytuacja tej grupy najemców, związana z brakiem poczucia trwałości stosunku najmu oraz brakiem możliwości nabycia zajmowanych mieszkań za cenę dostosowaną do obecnych możliwości finansowych najemców, spowodowana jest zaniechaniem należytego, uwzględniającego zasady sprawiedliwości społecznej ustawowego uregulowania sprawy tzw. mieszkań zakładowych w latach 90-tych. Dlatego też, zdaniem Rzecznika, zasadne wydaje się udzielenie obecnie przez państwo pomocy gminom w nabyciu od prywatnych właścicieli zasiedlonych, byłych budynków zakładowych poprzez stworzenie preferencyjnych kredytów dla gmin na wykup takich lokali czy też stworzenie gwarancji Skarbu Państwa poprzez objęcie poręczeniami Skarbu Państwa spłaty zaciągniętych przez gminy na ten cel kredytów.

Na potrzebę uregulowania tego problemu Rzecznik zwrócił uwagę w wstąpieniach (sygn. jak wyżej) z dnia: 29 czerwca 2005 r., 29 listopada 2005 r., 22 marca 2006 r.,

8 czerwca 2006 r. i 14 listopada 2006 r. skierowanych do kolejnych Prezesów Rady Ministrów.

Przedstawiciele kolejnych ekip rządzących, w prowadzonej z Rzecznikiem korespondencji uznawali za zasadne podjęcie sugerowanych przez Rzecznika działań stwarzających prawne mechanizmy pomocy państwa dla gmin w przedmiotowym zakresie i zapowiadali odpowiednie działania w sprawie. Powyższe wynika m. in. z pism Ministra Infrastruktury z dnia 18 sierpnia 2005 r. (sygn. BN2k-0732-242/05) i Sekretarza Stanu w Ministerstwie Budownictwa z dnia 12 czerwca 2006 r. (sygn. BS2p-076-01/06/687).

Pismem z dnia 22 stycznia 2007 r. (sygn. BN-1g-0732-45/06/7816) Minister Budownictwa poinformował Rzecznika, że zgodnie z zaleceniem Prezesa Rady Ministrów w resorcie budownictwa został opracowany projekt *ustawy o nabywaniu praw byłych mieszkań przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa*. W powołanym piśmie, Minister Budownictwa stwierdził także, że projektowana ustawa jest próbą definitywnego rozwiązywania problemu byłych mieszkań zakładowych, w tym m.in. poprzez propozycję wsparcia finansowego gmin, które chcą odkupić od prywatnych właścicieli byłe mieszkania zakładowe.

Zgodnie z projektowaną ustawą gminy, które zechcą odkupić byłe mieszkania zakładowe mogłyby uzyskać preferencyjne kredyty na nabycie tych nieruchomości ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Zamierzenie to miało być osiągnięte poprzez zmianę przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 ze zm.).

Z informacji przekazanych Rzecznikowi w styczniu 2007 r. wynikało, że projekt wskazanej wyżej ustawy przeszedł już proces uzgodnień wewnątrzresortowych i trwały prace na ukształtowaniu ostatecznej wersji projektu ustawy.

Pomimo powyższych zapowiedzi, do chwili obecnej omawiane kwestie nie zostały uregulowane, a szeroko rozumiane problemy najemców byłych mieszkań zakładowych nie zostały dotychczas rozwiązane. Do Rzecznika zaś nadal napływa duża ilość skarg od najemców byłych mieszkań zakładowych, którzy wyrażają niepokój o zachowanie uprawnień do zajmowanych lokali oraz wskazują na swoją bezsilność wobec (często bezprawnych) działań obecnego właściciela utrudniających korzystanie z lokalu czy też wręcz wymuszających jego opróżnienie. W pismach tych wnioskodawcy wyrażają także

swoje rozczarowanie tym, że pomimo składanych zapowiedzi, do chwili obecnej przedmiotowy problem przez właściwe organy państwa nie został uregulowany.

W związku z powyższym, działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz. U. z 2001 r. Nr 14, poz. 147) Rzecznik zwraca się z prośbą do Pana Ministra o zajęcie stanowiska w przedstawionej sprawie oraz poinformowanie, czy w kierowanym przez Pana Ministra resorcie zapowiadane przez Ministra Budownictwa prace są kontynuowane i na jakim znajdują się obecnie etapie.

Z upoważnienia  
Rzecznika Praw Obywatelskich

*/-/Stanisław Trociuk*  
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich