



**Posel na Sejm
Rzeczypospolitej Polskiej
ANNA SCHMIDT-RODZIEWICZ**

Jarosław, 11 maja 2016 roku

**Pan
Andrzej Adamczyk
Minister Infrastruktury i Budownictwa**

ZAPYTANIE

w sprawie wykupu mieszkań budowanych w systemie TBS

Szanowny Panie Ministrze,

Aktualnie obowiązująca ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2016 r. poz. 195.) reguluje sprawę wykupu mieszkań należących do Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Regulacje te zezwalają na wykup mieszkania przez najemcę wyłącznie za zgodą władz statutowych danego TBS-u. Jednakże TBS-y nie chcą wyrażać zgody na sprzedaż, z uwagi na obawę zachwiania samorządowej polityki lokalowej. Nowelizacja ustawy, która weszła w życie 29 sierpnia 2015 roku wprowadziła jednolite zasady wykupu lokali wynajmowanych przez TBS. Według nowych przepisów możliwości sprzedaży nie będą podlegały mieszkania wybudowane przed 30 września 2009 roku przez TBS za kredyty z Banku Gospodarstwa Krajowego, w których "partycypant jest inny niż najemca". Możliwość wykupienia mieszkania czynszowego po cenie rynkowej, będzie miał najemca, który wcześniej wniósł partycypację. Warunek ten można jednak ominąć poprzez cesję praw do partycypacji, jeśli TBS nie zawarł dodatkowych ograniczeń w umowie. Te rozwiązania usuwają wcześniejsze wątpliwości prawne, nie wprowadzają jednak zasadniczych zmian ułatwiających wykup mieszkań.

Podczas ewaluacji wartości mieszkania dla potencjalnych nabywców, nie są brane pod uwagę takie czynniki jak: amortyzacja, kaucja czy długość trwania najmu. Najemcy zostają dodatkowo obciążeni kosztami wyceny lokalu przez rzeczoznawcę. Powoduje to, że osoby zamieszkujące lokale należące do Towarzystwa Budownictwa Społecznego, nie są zainteresowane wykupem mieszkań z powodu ich wysokiej ceny.

Konieczne wydaje się zatem wprowadzenie zmian ustawowych, które rozwiążą wyżej wymienione problemy.

W związku z tym zwracam się do Pana Ministra z pytaniami:

- 1) Czy Ministerstwo ma w planach nowelizację ustawy w zakresie zniesienia zasady uznaniowości przy wydawaniu pozwoleń na wykup mieszkań?
- 2) Czy w Ministerstwie rozważane jest wprowadzenie preferencyjnych zasad obliczania wartości wykupu mieszkań z punktu widzenia zabezpieczenia praw lokatorów TBS?

Z wyrazami szacunku,

Anna Schmidt-Rodziewicz

Posel na Sejm RP