



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

Jarosl w, 11 maja 2016 roku

**Pan  
Andrzej Adamczyk  
Minister Infrastruktury i Budownictwa**

### ZAPYTANIE

w sprawie wykupu mieszka n 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 spraw  wykupu mieszka n nale cych do Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Regulacje te zezwalają na wykup mieszkania przez najemc  wyłącznie za zgodą władz statutowych danego TBS-u. Jednakże TBS-y nie chc  wyrazi c zgody na sprzeda , z uwagi na obaw  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 możliwosci sprzedaży nie b d  podlegają mieszkania wybudowane przed 30 września 2009 roku przez TBS za kredyty z Banku Gospodarstwa Krajowego, w których "partycypant jest inny ni z najemca". Mo liwosc wykupienia mieszkania czynszowego po cenie rynkowej, będzie mi ł najemca, który wcześniej wniósł partycypacj . Warunek ten można jednak omin c poprzez cesj  praw do partycypacji, jeśli TBS nie zawarł dodatkowych ogranicze n w umowie. Te rozwiązania usuwają wcześniejsze w tpliwosci prawne, nie wprowadzają jednak zasadniczych zmian ułatwiających wykup mieszka n.

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

Konieczne wydaje się zatem wprowadzenie zmian ustawowych, które rozwi zaj  wyżej wymienione problemy.

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

- 1) Czy Ministerstwo ma w planach nowelizacj  ustawy w zakresie zniesienia zasady uznaniowosci przy wydawaniu pozwole n na wykup mieszka n?
- 2) Czy w Ministerstwie rozważane jest wprowadzenie preferencyjnych zasad obliczania wartości wykupu mieszka n z punktu widzenia zabezpieczenia praw lokatorów TBS?

Z wyrazami szacunku,

*Anna Schmidt-Rodziewicz*

Posel na Sejm RP