

USTAWA

z dnia 15 grudnia 2000 r.

o zasadach zbywania 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 dnia 23 stycznia 2001 r.)

Art. 1.

1. Ustawa reguluje zasady i tryb zbywania mieszkań wchodzących w skład budynków mieszkalnych, będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa, osobom uprawnionym, na warunkach preferencyjnych.

2. Mieszkania, o których mowa w ust. 1, nie wchodzi w skład przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) zbywcy - należy przez to rozumieć:

a) przedsiębiorstwa państwowe, z wyłączeniem przedsiębiorstwa państwowego Polskie Koleje Państwowe,

b) spółki handlowe, w odniesieniu do których Skarb Państwa jest podmiotem dominującym w rozumieniu art. 4 pkt 16 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. - Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi (Dz. U. Nr 118, poz. 754 i Nr 141, poz. 945, z 1998 r. Nr 107, poz. 669 i Nr 113, poz. 715 oraz z 2000 r. Nr 22, poz. 270, Nr 60, poz. 702 i 703, Nr 94, poz. 1037, Nr 103, poz. 1099, Nr 114, poz. 1191, Nr 116, poz. 1216 i Nr 122, poz. 1315),

c) inne państwowe osoby prawne, z wyłączeniem Wojskowej Agencji Mieszkaniowej,

2) osobie uprawnionej - należy przez to rozumieć:

a) pracownika lub byłego pracownika zbywcy, który zajmuje mieszkanie na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony lub administracyjnej decyzji o przydziale,

b) osobę bliską pracownikowi lub byłemu pracownikowi, której przysługuje wstąpienie w stosunek najmu mieszkania na podstawie przepisów ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 i Nr 162, poz. 1119, z 1999 r. Nr 111, poz. 1281 oraz z 2000 r. Nr 3, poz. 46, Nr 5, poz. 67, Nr 83, poz. 946, Nr 88, poz. 988, Nr 95, poz. 1041 i Nr 122, poz. 1317),

3) mieszkaniu - należy przez to rozumieć:

a) lokal mieszkalny - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903) będący własnością zbywcy lub będący we władaniu państwowej osoby prawnej, która wykonuje prawo własności na rzecz Skarbu Państwa,

b) zabudowaną jednorodzinny budynek mieszkalny nieruchomości gruntową, będącą własnością zbywcy lub oddaną mu w użytkowanie wieczyste; działka nie powinna przekraczać rozmiarów niezbędnych do prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynku i urządzeń z nimi związanych.

Art. 3.

Mieszkania, których najemcami są osoby uprawnione oraz osoby, o których mowa w art. 4 ust. 2, mogą być zbywane wyłącznie, pod rygorem nieważności, na zasadach określonych w niniejszej ustawie.

Art. 4.

1. W stosunku do mieszkań przeznaczonych przez zbywcę na sprzedaż, osobie uprawnionej przysługuje prawo pierwszeństwa w nabyciu mieszkania w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543) na zasadach preferencyjnych, o których mowa w art. 6.

2. Prawo pierwszeństwa w nabyciu mieszkania przysługuje również osobie nie będącej osobą uprawnioną, lecz zajmującej to mieszkanie na podstawie umowy najmu zawartej ze zbywcą na czas nieoznaczony.

3. Zbywca może także sprzedać mieszkanie na wniosek osoby uprawnionej według zasad określonych w ust. 1.

Art. 5.

1. O przenaczeniu na sprzedaż mieszkań zbywca zawiadamia na piśmie osoby, o których mowa w art. 4, wyznaczając trzymiesięczny termin do złożenia pisemnego oświadczenia o zamiarze nabycia lokalu mieszkalnego, liczony od dnia doręczenia zawiadomienia osobie zainteresowanej.
2. Wykazy mieszkań przeznaczonych na sprzedaż są wywieszane w siedzibach jednostek organizacyjnych zbywcy prowadzących ich sprzedaż, na okres nie krótszy niż trzy miesiące.
3. W razie niezłożenia oświadczenia w terminie, o którym mowa w ust. 1, stosuje się przepisy dotyczące przekazania mieszkań, określone w ustawie z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. Nr 119, poz. 567, z 1996 r. Nr 52, poz. 236, z 1997 r. Nr 6, poz. 32 i z 2000 r. Nr 39, poz. 442).

Art. 6.

1. Sprzedaż mieszkania następuje po cenie ustalonej na zasadach określonych w przepisach ustawy, o której mowa w art. 4 ust. 1, pomniejszonej o:
 - 1) 6% za każdy rok pracy u zbywcy oraz
 - 2) 3% za każdy rok najmu tego mieszkania od zbywcy, przy czym łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny sprzedaży mieszkania.
2. Do okresu pracy, od którego zależy pomniejszenie ceny sprzedaży, wlicza się również okres pracy w podmiotach utworzonych z zakładów i jednostek organizacyjnych wydzielonych z przedsiębiorstw po dniu 1 sierpnia 1990 r.
3. Na wniosek osoby, o której mowa w art. 2 pkt 2 lit. b), uwzględnia się, zamiast zaliczonego jej okresu pracy lub najmu, okres pracy tego najemcy u zbywcy po dniu 1 sierpnia 1990 r., jeżeli jest on korzystniejszy.

Art. 7.

W ustawie z dnia 21 czerwca 1990 r. o zwrocie korzyści uzyskanych niesłusznie kosztem Skarbu Państwa lub innych państwowych osób prawnych (Dz. U. Nr 44, poz. 255, z 1991 r. Nr 75, poz. 331 oraz z 1993 r. Nr 16, poz. 67 i Nr 134, poz. 647) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 2 w ust. 1 w pkt 5 na końcu kropkę zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się nowy pkt 6 w brzmieniu:
"6) w sprawach dotyczących sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych:
 - a) najemca, którego interes prawny został naruszony,
 - b) organizacja społeczna reprezentująca tego najemcę";
- 2) w art. 2a i art. 3a wyrazy "art. 2 ust. 1 pkt 1-4" zastępuje się wyrazami "art. 2 ust. 1 pkt 1-4 i pkt 6".

Art. 8.

W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 1995 r. Nr 57, poz. 299 i Nr 101, poz. 504, z 1996 r. Nr 59, poz. 268, Nr 106, poz. 496 i Nr 156, poz. 775, z 1997 r. Nr 54, poz. 349 i Nr 79, poz. 484, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 1999 r. Nr 49, poz. 484 oraz z 2000 r. Nr 6, poz. 70, Nr 12, poz. 136, Nr 48, poz. 550 i Nr 122, poz. 1323) art. 42 otrzymuje brzmienie:

"Art. 42. 1. Agencja może przeznaczyć do sprzedaży najemcom domy, lokale mieszkalne i budynki gospodarcze wraz z niezbędnymi gruntami.

2. Sprzedaż następuje przy zastosowaniu przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania 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), z wyjątkiem art. 5 tej ustawy i z zastrzeżeniem ust. 3-4.
3. Okresem pracy i najmu, od którego zależy pomniejszenie ceny sprzedaży, jest okres pracy i najmu w przedsiębiorstwach, o których mowa w art. 2a, lub okres pracy i najmu w zlikwidowanym zakładzie pracy, którego mienie zostało przejęte przez przedsiębiorstwa, o których mowa w art. 2a.
4. Na wniosek osoby, która w chwili śmierci najemcy stale z nim mieszkała, cenę sprzedaży mieszkania pomniejsza się, uwzględniając, zamiast okresu pracy i najmu tej osoby, okres pracy i najmu zmarłego najemcy, ustalony według zasad określonych w ust. 3.
5. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 4, przysługuje stale zamieszkałym z najemcą zstępnym, wstępnym, pełnoletniemu rodzeństwu najemcy, osobom go przysposabiającym albo przez niego przysposobionym oraz osobie, która pozostawała z nim we wspólnym pożyciu małżeńskim.
6. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do sprzedaży ogródków przydomowych położonych na obszarach przeznaczonych na cele rolne i garaży osobom, które z nich korzystają."

Art. 9.

W ustawie z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 86, poz. 433, z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 6, poz. 31, Nr 80, poz. 506 i Nr 106, poz. 678, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 1999 r. Nr 86, poz. 964 i Nr 93, poz. 1063 oraz z 2000 r. Nr 6, poz. 70 i Nr 48, poz. 550) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 23 w ust. 2 na końcu zdania skreśla się wyrazy "uprawnieni do wojskowej renty rodzinnej";
- 2) w art. 56 w ust. 1:
 - a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

"2) pracownikom wojska lub byłym pracownikom wojska, z wyjątkiem pracowników, którym przydzielono lokal mieszkalny na czas pracy na określonym stanowisku,"
 - b) po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

"2a) osobom innym, niż wymienione w pkt 1 i 2, które zajmują lokal mieszkalny na podstawie decyzji o przydziale lokalu lub umowy najmu na czas nie oznaczony,"
 - c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) w razie śmierci osób, o których mowa w pkt 2, ich zstępnym, wstępnym, pełnoletniemu rodzeństwu, osobom przysposabiającym albo przysposobionym oraz osobie, która pozostawała we wspólnym pożyciu małżeńskim, o ile w chwili śmierci mieszkały stale z pracownikiem lub byłym pracownikiem.";
- 3) w art. 58:
 - a) w ust. 1 skreśla się zdanie drugie,
 - b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Cenę sprzedaży dla osoby uprawnionej pomniejsza się o:

 - 1) 6% za każdy rok podlegający zaliczeniu do wysługi lat, od której uzależniona jest wysokość uposażenia według stopnia wojskowego,
 - 2) 3% za każdy rok zajmowania kwatery (lokalu mieszkalnego) na podstawie decyzji o przydziale lub umowy najmu - przy czym łączna obniżka nie może przekroczyć 95% tej ceny.",
 - c) skreśla się ust. 2a,
 - d) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

"3. Kwota odpowiadająca wysokości pomniejszenia, o którym mowa w ust. 2, nie może być niższa niż 75% ceny sprzedaży, z tym że do czasu spełnienia przez żołnierza warunków uzyskania świadczeń emerytalnych kwota ta podlega zabezpieczeniu.
4. Dla osób, o których mowa w art. 23 ust. 1 i 2 oraz w art. 56 ust. 1 pkt 1, przyjmuje się wysługę lat ustaloną na dzień zwolnienia z zawodowej służby wojskowej lub śmierci żołnierza zawodowego.";
- 4) art. 59 otrzymuje brzmienie:

"Art. 59. 1. W przypadku nabycia lokalu przez osoby, o których mowa w art. 56 ust. 1 pkt 3, cenę ustaloną na podstawie wartości rynkowej wyznaczanej przez rzeczoznawcę pomniejsza się o ulgi, jakie stosuje się przy sprzedaży najemcom mieszkań zakładowych na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania 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).
2. Dla potrzeb stosowania ustawy, o której mowa w ust. 1, za okres pracy, od którego jest uzależniona wysokość ulgi, przyjmuje się okres pracy pracownika wojska w jednostce organizacyjnej Sił Zbrojnych."

Art. 10.

1. Mieszkanie stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w trwałym zarządzie jednostki organizacyjnej nie mającej osobowości prawnej, może być zbyte osobie uprawnionej na jej wniosek po cenie pomniejszonej stosownie do art. 6.
2. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, wygasa, jeżeli wniosek o nabycie nie zostanie złożony organowi reprezentującemu Skarb Państwa w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ustawy.

Art. 11.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.