



# Minister Funduszy i Polityki Regionalnej

---

**Katarzyna Pełczyńska-Nałęcz**

Warszawa, data: 12 lutego 2024 r.

znak sprawy: DPA-Ia.011.5.2024.PS

**Pani**

**Małgorzata Kidawa-Błońska**

**Marszałek Senatu RP**

**Dotyczy:** odpowiedzi na oświadczenie Pani Senator Ewy Moniki Kaliszuk w sprawie wprowadzenia przepisów prawa umożliwiających przekazywanie gruntów na rzecz spółdzielni mieszkaniowych na budowę mieszkań (znak: BPS/043-04-29/23)

Szanowna Pani Marszałek,

w odpowiedzi na oświadczenie Pani Senator Ewy Moniki Kaliszuk, przedstawiam następujące informacje.

W zakresie właściwości ministra właściwego do spraw rozwoju regionalnego pozostaje sprawowanie nadzoru nad Krajowym Zasobem Nieruchomości (zwanym dalej „KZN”) utworzonym na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. z 2023 r. poz. 1054, zwanej dalej „ustawą o KZN”). Obowiązująca treść przepisów ww. ustawy wprowadza instrumenty prawne mające na celu zwiększenie dostępności mieszkań do wynajęcia po umiarkowanych cenach poprzez wykorzystanie nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa.

Ustawa o KZN przewiduje przeznaczenie tych nieruchomości na inwestycje z zakresu budownictwa mieszkaniowego. Jej istotą jest zatem wykorzystanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i ich gospodarowanie przez KZN zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o których mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.), a także budowa dostępnych mieszkań na wynajem (w tym z opcją stopniowego uzyskiwania własności przez najemcę).

Nieruchomości należące do Zasobu KZN są przeznaczane jako wkład niepieniężny do społecznych inicjatyw mieszkaniowych lub towarzystw budownictwa społecznego, tj. spółek z udziałem KZN oraz gmin, których celem jest realizacja inwestycji mieszkaniowych.

Obecnie w KZN prowadzony jest audyt społecznych inicjatyw mieszkaniowych, a także kontrola programów realizowanych przez te spółki. Dopiero wyniki tych analiz będą podstawą do podjęcia ewentualnych zmian systemowych, w tym również zmian legislacyjnych, mających na celu zintensyfikowanie procesu budowlanego.

Ponadto, zwracam uwagę, że spółdzielnie mieszkaniowe są beneficjentami rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego, w ramach którego udzielane jest finansowanie zwrotne na preferencyjnych warunkach na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem lub lokali mieszkalnych, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Dodatkowo na gruncie przepisów ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 28) nowe spółdzielnie mieszkaniowe mogą przystępować do przetargów ograniczonych na zbycie nieruchomości, ogłaszanych przez gminy w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych, a także ubiegać się o rozłożenie ceny zakupu nieruchomości na raty oraz o bonifikatę w cenie nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe, realizacja podniesionego przez Panią Senator postulatu wymaga zmian systemowych dotyczących nie tylko kwestii gospodarowania nieruchomościami należącymi do Skarbu Państwa znajdujących się w ustawie o KZN, ale przede wszystkim zmian systemowych w zakresie funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych.

Pragnę także wskazać, że treść oświadczenia dotyczy kwestii systemowego podejścia do rozwiązań przyjętych w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 438), należących do kompetencji Ministra Rozwoju i Technologii. W jego gestii pozostaje opracowywanie rozwiązań prawnych z zakresu rozwoju mieszkalnictwa, tj. funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot mieszkaniowych. Załączam przekazaną przez Ministra Rozwoju i Technologii informację dotyczącą podnoszonych przez Panią Senator kwestii.

Z poważaniem

Katarzyna Pełczyńska-Nałęcz

/podpisano elektronicznie/