



Komisja Krajowa
80-855 Gdańsk, ul. Wały Piastowskie 24
tel. 58/ 308-4480, fax /58 308-4219
sekprez@solidarnosc.org.pl

27696/496/2020

Gdańsk, 25 czerwca 2020 r.

Szanowny Pan
Robert Nowicki
Podsekretarz Stanu
Ministerstwo Rozwoju

dot. pism: DM-VI.0210.2.2020(10), DM-VI.0210.3.2020

W załączeniu przesyłam decyzje Prezydium Komisji Krajowej NSZZ „Solidarność” nr 78/20 ws. opinii o projekcie ustawy MR o rozliczeniu lokali w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości, oraz nr 80/20 ws. opinii o projekcie ustawy MR o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw, z prośbą o zapoznanie się z ich treścią i uwzględnienie podczas dalszych prac nad projektami.

Z poważaniem

SEKRETARZ
KK NSZZ „Solidarność”

Ewa Zydorek

Decyzja
Prezydium KK
nr 78/20

ws. opinii o projekcie ustawy MR o rozliczeniu lokali w cenie nieruchomości zbywanych
z gminnego zasobu nieruchomości

Prezydium Komisji Krajowej NSZZ „Solidarność” pozytywnie opiniuje projekt ustawy Ministra Rozwoju z dnia 19 maja 2020 r. o rozliczeniu lokali w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości.


Zawarte w opiniowanym projekcie rozwiązania mają przyczynić się do ograniczenia barier w pozyskiwaniu przez inwestorów nieruchomości na cele mieszkaniowe lub inne cele inwestycyjne, które towarzyszą realizacji polityki mieszkaniowej państwa. Proponuje się umożliwienie nabywania nieruchomości gminnych z przeznaczeniem na cele inwestycyjne, z rozliczeniem w cenie tych nieruchomości ceny lokali lub budynków mieszkalnych przekazywanych gminie przez nabywcę.

Prezydium KK NSZZ „Solidarność” zwraca uwagę, że proponowane rozwiązania są nowe w ustawodawstwie polskim stąd skutki ich wdrożenia są trudne do przewidzenia, dlatego należałoby wprowadzić stały monitoring wykorzystywania przez gminy i inwestorów projektowanych przepisów. Ważne jest także kształtowanie się cen lokali mieszkalnych w regionach, w których realizuje się inwestycje w oparciu o rozliczenia „lokal za grunt”, biorąc pod uwagę, że celem projektowanej ustawy jest zwiększenie dostępności niedrogich mieszkań na wynajem.

NSZZ „Solidarność” wnosi o uzupełnienie projektu ustawy o rozliczeniu ceny lokali w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości o przepisy zobowiązujące ministra właściwego ds. rozwoju mieszkalnictwa o regularne przedstawianie skutków proponowanych regulacji.

Zakopane, 24 czerwca 2020 r.

Prezydium KK
NSZZ „Solidarność”

SEKRETARZ
KK NSZZ „Solidarność”

Ewa Zydorek

Decyzja
Prezydium KK
nr 80/20

ws. opinii o projekcie ustawy MR o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw

Prezydium Komisji Krajowej NSZZ „Solidarność” pozytywnie opiniuje kierunki rozwiązań zawartych w projekcie *ustawy Ministerstwa Rozwoju z dnia 20 maja 2020 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw.*


Projekt ustawy wprowadza m.in. nowe rozwiązania mające wspomóc niezamożne osoby i rodziny w wynajęciu mieszkania na długi okres. W tym celu wprowadza się nowy podmiot działalności pożytku publicznego Społeczną Agencję Najmu (SAN), która ma być pośrednikiem (najemcą) między wynajmującym mieszkanie a osobą/rodziną poszukującą mieszkania do wynajęcia w przystępnej cenie. Dodatkowo, lokatorzy takich mieszkań będą mogli skorzystać z dopłaty do czynszu, przewidzianej w ramach programu „Mieszkanie na start”.

Opiniowany projekt wychodzi naprzeciw oczekiwaniom osób borykających się z trudnościami mieszkaniowymi, których nie stać na zakup mieszkania, podczas gdy gmina, w której zamieszkują, nie dysponuje odpowiednią liczbą lokali komunalnych. Zdaniem NSZZ „Solidarność” rozwiązanie to może przyczynić się do rozwoju rynku długoterminowego wynajmu mieszkań, ułatwiając do nich dostęp rodzinom o największych potrzebach, a także przyczynić się do poprawy mobilności osób poszukujących pracy.

Jednakże, z treści art. 1 projektowanej ustawy wynika, że w przypadku wypowiedzenia umowy podnajmu przez SAN, nieuregulowane względem SAN należności podnajemcy pokrywa gmina, a zobowiązania podnajemcy wobec SAN stają się zobowiązaniami wobec gminy. Zachodzi pytanie, czy gminy będą przygotowane finansowo na wypadek wypowiedzania umów podnajemcom tym bardziej, iż założyć można, że SAN wypowiada umowę podnajemcy i nie znajduje na jego miejsce kolejnego? Zdaniem NSZZ „Solidarność” przepisy regulujące te zależności należy doprecyzować tak, aby gminy nie miały powodów do unikania zawierania umów z SAN.

Zakopane, 24 czerwca 2020 r.

Prezydium KK

NSZZ „Solidarność”
SEKRETARZ
KK NSZZ „Solidarność”

Ewa Zydorek