

Warszawa, dnia 12 stycznia 2016 r.

Poz. 52

**OBWIESZCZENIE**  
**MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

z dnia 16 grudnia 2015 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy 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**

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1484 i 1890) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst 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 uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) ustawą z dnia 23 sierpnia 2001 r. o zmianie ustawy 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. Nr 102, poz. 1118),
- 2) ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492),
- 3) ustawą z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości (Dz. U. Nr 157, poz. 1315),
- 4) ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539),
- 5) ustawą z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. poz. 1322)

oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 16 grudnia 2015 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje:

- 1) art. 7–9 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), które stanowią:

„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 przyspasabiającym 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.””;

2) art. 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 2001 r. o zmianie ustawy 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. Nr 102, poz. 1118), który stanowi:

„Art. 2. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”;

3) art. 19 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), który stanowi:

„Art. 19. Ustawa wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.”;

4) art. 4–7 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości (Dz. U. Nr 157, poz. 1315), które stanowią:

„Art. 4. 1. Jeżeli w procesach przekazywania jednostkom samorządu terytorialnego, likwidacji, zbywania, komercjalizacji, prywatyzacji lub upadłości mieszkanie, w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy nowelizowanej w art. 3, przestało być mieszkaniem zakładowym przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub innej państwowej jednostki organizacyjnej albo spółki handlowej, w odniesieniu do której Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu przepisów o publicznym obrocie papierami wartościowymi, osobie fizycznej zajmującej to mieszkanie w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy na podstawie umowy najmu albo decyzji administracyjnej o jego przydziale przysługuje prawo pierwokupu tego mieszkania, z zastrzeżeniem art. 5.

2. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, przysługuje, jeżeli w procesach przekształceniowych wymienionych w ust. 1:

1) zostało naruszone prawo osoby określonej w ust. 1 do nabycia zajmowanego przez nią mieszkania, a w szczególności prawo pierwszeństwa, o którym mowa w art. 4 ustawy nowelizowanej w art. 3, lub

2) naruszono interes prawny osoby fizycznej określonej w ust. 1.

3. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, jest niezależne od przysługujących na zasadach ogólnych roszczeń odszkodowawczych.

4. Naruszenie prawa lub interesu prawnego, o którym mowa w ust. 2, powinno zostać stwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądu. Postępowanie w tej sprawie jest wolne od opłat sądowych.

5. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, przysługuje także osobie bliskiej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266), w stosunku do osoby określonej w ust. 1, której przysługuje prawo wstąpienia w stosunek najmu mieszkania na podstawie odrębnych przepisów.

6. W przypadku wykonania prawa pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, zbycie mieszkania następuje na warunkach i po cenie, na jakich nieruchomości zostały nabyte przez zbywcę, powiększonej o wartość poczynionych przez niego nakładów koniecznych. Cena podlega waloryzacji według zasad określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami. Na wniosek nabywcy mieszkania cena może być rozłożona na raty płatne w okresie do 10 lat.

7. Prawo pierwokupu, o którym mowa w ust. 1, wygasa, jeżeli w okresie 3 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, nie wniesiono pozwu o stwierdzenie naruszenia prawa lub interesu prawnego, o którym mowa w ust. 2.

8. W przypadku różnicy pomiędzy ceną sprzedaży mieszkania na rzecz osoby uprawnionej a wartością rynkową tego mieszkania, na wniosek zbywcy realizującego prawo pierwokupu, podmiot, który naruszył prawo pierwszeństwa w nabyciu mieszkania lub jego następca prawny, wypłaci zbywcy odszkodowanie w wysokości odpowiadającej tej różnicy. W razie sporu co do wysokości odszkodowania sprawę rozstrzyga sąd, a zapłacie podlega część niesporna.

9. Z chwilą ustanowienia odrębnej własności w nieruchomościach stanowiących własność osoby prawnej lub fizycznej, która nabyła nieruchomości wskazane w ust. 1, hipoteki obciążające te nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy wygasają.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, właściciel nieruchomości obciąży hipoteką inną nieruchomość stanowiącą jego własność, w celu zabezpieczenia wierzytelności poprzednio zabezpieczonej hipoteką, która wygasła.

11. Osoba uprawniona z tytułu pierwokupu nabywa mieszkanie, o którym mowa w ust. 1, wolne od obciążeń hipotecznych.

Art. 5. 1. Na pisemny wniosek aktualnego najemcy mieszkania zakładowego bądź poprzednika prawnego, będącego osobą uprawnioną w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy wymienionej w art. 3, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, spółka handlowa, w odniesieniu do której Skarb Państwa nie jest podmiotem dominującym w rozumieniu przepisów o publicznym obrocie papierami wartościowymi, jest zobowiązana sprzedać tej osobie mieszkanie na zasadach preferencyjnych, o których mowa w art. 6 ustawy wymienionej w art. 3, w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w przypadku gdy kiedykolwiek w okresie od dnia 7 lutego 2001 r. do dnia poprzedzającego wejście w życie niniejszej ustawy Skarb Państwa był w odniesieniu do tej spółki podmiotem dominującym.

2. Prawo żądania sprzedania mieszkania przez spółkę handlową, o której mowa w ust. 1, przysługuje osobom uprawnionym, którym nie zaproponowano pisemnie, zgodnie z przepisami 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 i Nr 102, poz. 1118 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), prawa pierwszeństwa w nabyciu ich mieszkania na zasadach i w trybie określonym w tej ustawie w okresie, kiedy im to prawo przysługiwało, tj. zanim mieszkania te stały się własnością spółki handlowej, w odniesieniu do której Skarb Państwa nie był już podmiotem dominującym.

3. W razie kwestionowania przez spółkę handlową prawa, o którym mowa w ust. 2, sprawę rozstrzyga sąd. Postępowanie w tej sprawie jest wolne od opłat sądowych.

4. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, wygasa, jeżeli wniosek o nabycie mieszkania nie zostanie złożony w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

5. W przypadku różnicy pomiędzy ceną sprzedaży mieszkania na rzecz osoby uprawnionej a wartością rynkową tego mieszkania, na wniosek zbywcy realizującego wniosek o nabycie, podmiot, który naruszył prawo pierwszeństwa w nabyciu mieszkania, lub jego następca prawny wypłaci zbywcy odszkodowanie w wysokości odpowiadającej tej różnicy. W razie sporu co do wysokości odszkodowania sprawę rozstrzyga sąd, a zapłacie podlega część niesporna.

6. Z chwilą ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomościach stanowiących własność osoby prawnej lub osoby fizycznej, która nabyła nieruchomość wskazaną w ust. 1 lub 5, hipoteki obciążające te nieruchomości w dniu wejścia w życie ustawy wygasają.

7. W przypadkach, o których mowa w ust. 6, właściciel zbywanej nieruchomości obciąży hipoteką inną nieruchomość, stanowiącą jego własność, w celu zabezpieczenia wierzytelności poprzednio zabezpieczonej hipoteką, która wygasła.

8. Osoba uprawniona, o której mowa w ust. 1, nabywa nieruchomości, o których mowa w ust. 1 lub 5, wolne od obciążeń hipotecznych.

Art. 6. Do spraw wszczętych i niezakończonych zawarciem umowy sprzedaży mieszkania przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy niniejszej ustawy.

Art. 7. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.”;

- 5) odnośnika nr 1 oraz art. 131 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539), które stanowią:

„<sup>1)</sup> Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw:

- 1) dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2001/34/WE z dnia 28 maja 2001 r. w sprawie dopuszczenia papierów wartościowych do publicznego obrotu giełdowego oraz informacji dotyczących tych papierów wartościowych, które podlegają publikacji (Dz. Urz. WE L 184 z 06.07.2001, Dz. Urz. WE L 96 z 12.04.2003, Dz. Urz. WE L 345 z 31.12.2003 oraz Dz. Urz. WE L 390 z 31.12.2004);
- 2) dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/6/WE z dnia 28 stycznia 2003 r. w sprawie wykorzystywania poufnych informacji i manipulacji na rynku (nadużyć na rynku) (Dz. Urz. WE L 96 z 12.04.2003);
- 3) dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2003/71/WE z dnia 4 listopada 2003 r. w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z publiczną ofertą lub dopuszczeniem do obrotu papierów wartościowych i zmieniającej dyrektywę 2001/34/WE (Dz. Urz. WE L 345 z 31.12.2003);
- 4) dyrektywy Komisji 2003/124/WE z dnia 22 grudnia 2003 r. wykonującej dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w zakresie definicji i publicznego ujawniania informacji wewnętrznych oraz definicji manipulacji na rynku (Dz. Urz. WE L 339 z 24.12.2003).

Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.

Niniejsza ustawa zmienia ustawy: ustawę z dnia 3 lutego 1993 r. o restrukturyzacji finansowej przedsiębiorstw i banków oraz o zmianie niektórych ustaw, ustawę z dnia 29 grudnia 1993 r. o utworzeniu Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa, ustawę z dnia 26 sierpnia 1994 r. o przekształceniach własnościowych w przemyśle cukrowniczym, ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, ustawę z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach, ustawę z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji, ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, ustawę z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych, ustawę z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”, ustawę z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych, ustawę z dnia 16 listopada 2000 r. o domach składowych oraz o zmianie Kodeksu cywilnego, Kodeksu postępowania cywilnego i innych ustaw, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, ustawę 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, ustawę z dnia 22 czerwca 2001 r. o wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania i obrotu materiałami wybuchowymi, bronią, amunicją oraz wyrobami i technologią o przeznaczeniu wojskowym lub policyjnym, ustawę z dnia 24 sierpnia 2001 r. o restrukturyzacji hutnictwa żelaza i stali, ustawę z dnia 6 września 2001 r. – Prawo farmaceutyczne, ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze, ustawę z dnia 22 maja 2003 r. o działalności ubezpieczeniowej, ustawę z dnia 2 października 2003 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw, ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, ustawę z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych, ustawę z dnia 27 sierpnia 2004 r. o zmianie ustawy o rachunkowości oraz o zmianie ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, ustawę z dnia 16 grudnia 2004 r. o zmianie ustawy o portach i przystaniach morskich oraz o zmianie niektórych innych ustaw.”

„Art. 131. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.”;

- 6) art. 138 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. poz. 1322), który stanowi:

„Art. 138. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 października 2015 r.”.

Marszałek Sejmu: *M. Kuchciński*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej  
Polskiej z dnia 16 grudnia 2015 r. (poz. 52)

## 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**

**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. 55<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.

2a.<sup>1)</sup> Ustawa dotyczy także zbywców, o których mowa w art. 2 pkt 1, będących w likwidacji lub upadłości.

**Art. 2.** Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) zbywcy – należy przez to rozumieć:

a)<sup>2)</sup> przedsiębiorstwa państwowe,

b)<sup>3)</sup> spółki handlowe, w odniesieniu do których Skarb Państwa jest podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1382, z późn. zm.<sup>4)</sup>), z wyłączeniem Polskich Kolei Państwowych Spółki Akcyjnej,

c)<sup>5)</sup> inne państwowe osoby prawne, z wyłączeniem Agencji Mienia Wojskowego;

1a)<sup>6)</sup> poprzedniku prawnym zbywcy – należy przez to rozumieć podmioty, o których mowa w art. 1 ust. 1:

a) jeżeli budynki mieszkalne, które stanowiły ich własność, zostały wniesione jako wkład niepieniężny do spółki handlowej albo wyposażono w nie przedsiębiorstwa państwowe lub inną państwową osobę prawną będącą zbywcą,

b) które uczestniczyły na podstawie umowy w ponoszeniu kosztów budowy budynków mieszkalnych stanowiących własność zbywcy,

c)<sup>7)</sup> których pracownicy uzyskali prawo najmu mieszkania zakładowego lub decyzję administracyjną o przydziale mieszkania w budynkach mieszkalnych stanowiących własność zbywcy i nadal zamieszkują w nim jako najemcy;

<sup>1)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 sierpnia 2001 r. o zmianie ustawy 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. Nr 102, poz. 1118), która weszła w życie z dniem 6 października 2001 r.

<sup>2)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 1 pkt 2 lit. a tiret pierwsze ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 117 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. Nr 184, poz. 1539), która weszła w życie z dniem 24 października 2005 r.

<sup>4)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 978, 1260 i 1844.

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 113 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. poz. 1322), która weszła w życie z dniem 1 października 2015 r.

<sup>6)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 2 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>7)</sup> Dodana przez art. 3 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości (Dz. U. Nr 157, poz. 1315), która weszła w życie z dniem 19 września 2005 r.

- 2)<sup>8)</sup> osobie uprawnionej – należy przez to rozumieć:
- a) najemcę, zajmującego mieszkanie na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony lub decyzji administracyjnej o przydziale; za osobę uprawnioną uznaje się także pracownika zbywcy albo poprzednika prawnego zbywcy, z którym przed dniem 12 listopada 1994 r. zawarto umowę najmu na czas oznaczony związaną ze stosunkiem pracy,
  - b) stale zamieszkałych z najemcą w chwili jego śmierci, małżonka, zstępnego, wstępnego, rodzeństwo, osobę go przysposabiającą albo przez niego przysposobioną oraz osobę pozostającą we wspólnym gospodarstwie domowym;
- 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 2015 r. poz. 1892) 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.**<sup>9)</sup> 1. Mieszkania, których najemcami są osoby uprawnione, mogą być zbywane wyłącznie, pod rygorem nieważności, na zasadach określonych w niniejszej ustawie.

2. Zbycie nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na rzecz innych osób niż osoby uprawnione nie może nastąpić z pominięciem przysługującego tym osobom pierwszeństwa w nabyciu lokali mieszkalnych położonych w tym budynku.

**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 2015 r. poz. 1774 i 1777) na zasadach preferencyjnych, o których mowa w art. 6.

2. (uchylony)<sup>10)</sup>

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

4.<sup>11)</sup> Prawo pierwszeństwa przysługuje również osobie bliskiej, która uzyskała prawo najmu w zamian za mieszkanie dotychczas zajmowane w dniu śmierci pracownika lub byłego pracownika zbywcy; uprawnienie to przysługuje tylko jednej osobie bliskiej i tylko przy nabyciu jednego mieszkania.

**Art. 5.** 1.<sup>12)</sup> O przeznaczeniu na sprzedaż mieszkań zbywca zawiadamia na piśmie osoby uprawnione, 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. z 2014 r. poz. 1381).

**Art. 6.** 1.<sup>13)</sup> Sprzedaży mieszkania dokonuje się po cenie ustalonej na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami łącznie pomniejszonej o:

1)<sup>14)</sup> 6% za każdy rok pracy osoby uprawnionej,

2) 3% za każdy rok najmu tego mieszkania

– przy czym łączna obniżka nie może przekraczać 95% ceny sprzedaży mieszkania.

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 3 pkt 1 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 7.

<sup>9)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 3 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 7.

<sup>10)</sup> Przez art. 3 pkt 3 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 7.

<sup>11)</sup> Dodany przez art. 3 pkt 3 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 7.

<sup>12)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 3 pkt 4 ustawy, o której mowa w odnośniku 7.

<sup>13)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 3 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>14)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 3 pkt 5 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 7.

2.<sup>15)</sup> 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. oraz okresy pracy w przedsiębiorstwie państwowym lub jednostce organizacyjnej, które wykonywały lub nadal wykonują zadania na rzecz zbywcy lub jego poprzednika prawnego.

3.<sup>15)</sup> Na wniosek osoby, o której mowa w art. 2 pkt 2 lit. b, uwzględnia się, zamiast zaliczonego jej okresu pracy lub najmu, okres pracy lub najmu najemcy, jeżeli jest korzystniejszy.

4.<sup>16)</sup> Jeśli osobą uprawnioną jest emeryt, rencista lub wdowa (wdowiec) po nim (po niej), cena nabycia mieszkania ustalana jest na 5% jego wartości.

**Art. 7–9.** (pominięte)<sup>17)</sup>

**Art. 10.** 1. Mieszkanie stanowiące własność Skarbu Państwa, będące w trwałym zarządzie jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej, może być zbyte osobie uprawnionej na jej wniosek po cenie pomniejszonej stosownie do art. 6.

2.<sup>18)</sup> Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1, wygasa, jeśli wniosek o nabycie nie zostanie złożony organowi reprezentującemu Skarb Państwa do dnia 31 grudnia 2008 r.

2a.<sup>19)</sup> Po otrzymaniu wniosku organ, o którym mowa w ust. 2, wydaje decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości lub jej części, której dotyczy wniosek.

3.<sup>20)</sup> Przepisy ust. 1 i 2 mają zastosowanie także do Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.

**Art. 11.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia<sup>21)</sup>.

<sup>15)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 3 pkt 5 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 7.

<sup>16)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 3 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>17)</sup> Zamieszczone w obwieszczeniu.

<sup>18)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 3 pkt 6 ustawy, o której mowa w odnośniku 7.

<sup>19)</sup> Dodany przez art. 8 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), która weszła w życie z dniem 22 września 2004 r.

<sup>20)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 4 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>21)</sup> Ustawa została ogłoszona w dniu 23 stycznia 2001 r.