

U S T A W A

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

Opracowano na podstawie: t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 52.

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 wchodzą w skład przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu cywilnego.

2a. 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) przedsiębiorstwa państwowe,
- b) 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.¹⁾), z wyłączeniem Polskich Kolei Państwowych Spółki Akcyjnej,
- c) inne państwowe osoby prawne, z wyłączeniem Agencji Mienia Wojskowego;

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 978, 1260 i 1844.

- 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) 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;
- 2) 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 nieruchomością 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. 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)

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

4. 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. 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 nie złożenia 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. Sprzedaży mieszkania dokonuje się po cenie ustalonej na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami łącznie pomniejszonej o:

- 1) 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.

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. oraz okresy pracy w przedsiębiorstwie państwowym lub jednostce organizacyjnej, które wykonywały lub nadal wykonują zadania na rzecz zbywcy lub jego poprzednika prawnego.

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 lub najmu najemcy, jeżeli jest korzystniejszy.

4. 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)²⁾

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. 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. 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. 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 ogłoszenia³⁾.

²⁾ Zamieszczone w obwieszczeniu 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 52).

³⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 23 stycznia 2001 r.