



Pan  
Maciej Płażyński  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. oraz art. 29 ust. 1 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy

**– o zmianie ustawy o przedsiębiorstwie państwowym „Polskie Koleje Państwowe”.**

Do reprezentowania wnioskodawców upoważniamy posła Andrzeja Skorulskiego.

(-) Władysław Adamski; (-) Romuald Ajchler; (-) Krystyna Cencek; (-) Jan Chojnacki; (-) Danuta Ciborowska; (-) Bronisław Kazimierz Dankowski; (-) Stanisław Janas; (-) Paweł Jankiewicz; (-) Jerzy Jankowski; (-) Teresa Jaształ; (-) Mieczysław Jedoń; (-) Zbigniew Kaniewski; (-) Jan Kisielewski; (-) Bronisława Kowalska; (-) Bogusław Liberadzki; (-) Krystyna Łybacka; (-) Stefan Macner; (-) Maciej Manicki; (-) Kazimierz Miłner; (-) Kazimierz Nycz; (-) Andrzej Otręba; (-) Regina Pawłowska; (-) Siergiej Plewa; (-) Andrzej Skorulski; (-) Władysław Stępień; (-) Lech Szymańczyk; (-) Jan Szymański; (-) Zdzisław Tuszyński; (-) Józef Wiaderny; (-) Zofia Wilczyńska; (-) Ryszard Zbrzyzny.

**Ustawa**  
**o zmianie ustawy o przedsiębiorstwie państwowym "Polskie Koleje**  
**Państwowe"**

**Art. 1**

W ustawie z dnia 6 lipca 1995 r. o przedsiębiorstwie państwowym "Polskie Koleje Państwowe" (Dz. U. Nr 95, poz. 474, z 1996 r. Nr 147, poz. 687 oraz z 1997 r. Nr 28, poz. 153, Nr 96, poz. 591, nr 104, poz. 661, Nr 121, poz. 770) dodaje się artykuły 13<sup>1</sup> - 13<sup>10</sup> w brzmieniu:

**"Art. 13<sup>1</sup>** 1. PKP wyodrębni jednostkę organizacyjną do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie sprzedaży własnych domów mieszkalnych, lokali mieszkalnych i związanych z nimi budynków gospodarczych lub garaży wraz z przynależnymi do nich gruntami.

2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach wykorzystywanych do celów eksploatacji kolei Zarząd PKP sporządzi wykaz tych budynków.

**Art. 13<sup>2</sup>** 1. Prawo do nabycia lokali mieszkalnych przysługuje:

- 1) osobom, które zajmują lokal mieszkalny na podstawie umowy najmu,
- 2) osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, jeżeli:
  - a) są uprawnieni do wstąpienia w stosunek najmu z chwilą śmierci najemcy, na podstawie przepisów o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych,
  - b) są lub byli pracownikami podmiotów utworzonych z zakładów i jednostek organizacyjnych wydzielonych z PKP w okresie od dnia 1 lipca 1991 r. do dnia wejścia w życie ustawy,
  - c) rozwiązanie stosunku pracy z nimi nastąpiło w związku ze zmianami organizacyjnymi lub zmniejszeniem stanu zatrudnienia w PKP.

2. Lokal mieszkalny może być również sprzedany osobom zajmującym lokal bez tytułu prawnego, nie spełniającym warunków, o których mowa w ust. 1.

**Art. 13<sup>3</sup>** PKP informuje o sprzedaży lokali mieszkalnych w terminie 1 roku od daty wejścia w życie ustawy.

**Art. 13<sup>4</sup>** 1. O przeznaczeniu do sprzedaży lokali mieszkalnych PKP zawiadamia na piśmie uprawnione osoby, o których mowa w art. 13<sup>2</sup>, wyznaczając dwumiesięczny termin, liczony od dnia doręczenia zawiadomienia osobie zainteresowanej na złożenie pisemnego oświadczenia o zamiarze nabycia nieruchomości.

2. W razie nie złożenia oświadczeń przez osoby, o których mowa w ust. 1, PKP może nieodpłatnie przekazać gminie, spółdzielni mieszkaniowej lub podmiotom gospodarczym prowadzącym działalność w zakresie gospodarki mieszkaniowej budynek mieszkalny lub nie sprzedane lokale mieszkalne z prawem do odpowiedniej przynależnej do nich części gruntu.

3. Osoby, o których mowa w art. 13<sup>2</sup>, w przypadku braku zawiadomienia, mogą zwrócić się do PKP z wnioskiem o sprzedaż lokalu.

**Art. 13<sup>5</sup>** Sprzedaży lokali mieszkalnych PKP dokonuje niezwłocznie, nie później niż w ciągu 1 roku od daty złożenia wniosku przez osobę uprawnioną.

**Art. 13<sup>6</sup>** 1. PKP dokonuje sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze umowy, na wniosek osoby uprawnionej.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje po cenie ustalonej na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami, stosując bonifikatę:

- 1) 4% za każdy rok pracy najemcy w PKP albo
  - 2) 3% za każdy rok najmu mieszkania od PKP.
- nie więcej jednak niż 90%.

3. Do okresu pracy lub najmu, od których zależy pomniejszenie ceny sprzedaży, wlicza się również okres pracy w podmiotach utworzonych z zakładów i jednostek organizacyjnych wydzielonych z PKP w okresie od dnia 1 lipca 1991 r. do dnia wejścia w życie ustawy.

4. Na wniosek osoby uprawnionej do wstąpienia w stosunek najmu, która pozostała w lokalu po śmierci najemcy, udzielając bonifikaty uwzględnia

się, zamiast naliczanego jej okresu pracy lub najmu, okres pracy najemcy w PKP lub podmiotach utworzonych z zakładów i jednostek organizacyjnych wydzielonych z PKP w okresie od dnia 1 lipca 1991 r. do dnia wejścia w życie ustawy, jeżeli jest on korzystniejszy.

**Art. 13<sup>7</sup>** 1. Na wniosek nabywcy lokalu mieszkalnego należność z tytułu sprzedaży może być rozłożona na raty roczne uiszczane w okresie 10 lat według zasad określonych w przepisach o gospodarowaniu nieruchomościami samorządów lokalnych.

2. Wierzytelność PKP w stosunku do nabywcy, z tytułu rozłożenia ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego na raty, podlega zabezpieczeniu - a w szczególności zabezpieczeniu hipotecznemu.

3. Jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego dokona jednorazowo wpłaty należności z tytułu jej nabycia, uzyskuje dodatkową bonifikatę w wysokości 25% ceny sprzedaży.

**Art. 13<sup>8</sup>** Przepisy art. 13<sup>2</sup> - 13<sup>7</sup> stosuje się odpowiednio do sprzedaży budynków mieszkalnych oraz budynków gospodarczych, garaży i gruntu, związanych ze sprzedawanymi domami lub lokalami mieszkalnymi.

**Art. 13<sup>9</sup>** 1. Osoby, które stały się właścicielami lokali mieszkalnych, ponoszą koszty utrzymania nabytego lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w przepisach o własności lokali.

2. Do czasu przekazania nabywcom lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego wraz z gruntem i związaną z nimi infrastrukturą techniczną, stosuje się odpowiednio przepisy o własności lokali.

**Art. 13<sup>10</sup>** PKP może przekazać w drodze umowy, nieodpłatnie, spółdzielni lub spółce mieszkaniowej, których wyłącznymi członkami lub udziałowcami są osoby wymienione w art. 13<sup>2</sup>, grunty i urządzenia wchodzące w skład infrastruktury technicznej."

## **Art. 2**

Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

## UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo "Polskie Koleje Państwowe" dysponuje około 17 tysiącami mieszkań, które mają charakter mieszkań zakładowych.

Zgodnie z przepisami poprzednio obowiązującej ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. - Prawo lokalowe - najem mieszkania zakładowego mógł być związany jedynie z pracownikiem zakładu będącego dysponentem takiego mieszkania, bądź z osobą świadczącą pracę na rzecz tego zakładu. Z tej przyczyny wytworzył się stan faktyczny, w którym w mieszkaniach kolejowych zamieszkują z rodzinami pracownicy, emeryci kolejowi oraz spadkobiercy po emerytach, zajmujący lokale bez tytułu prawnego.

PKP ponosi duże koszty związane z utrzymaniem budynków kolejowych. Działanie przedsiębiorstwa w skali potrzeb jest znikome, ponieważ powszechnie w kraju znany jest upadek substancji mieszkaniowej zarządzanej przez PKP.

**Proponowane w projekcie ustawy zmiany mają na celu kompleksowe uregulowanie zasad prawnych oraz przyspieszenie sprzedaży lokali mieszkalnych przez przedsiębiorstwo.**

W projekcie ustawy wprowadzono terminy w jakich PKP powinno sprzedawać mieszkania. Zapis jest niezbędny dla zdyscyplinowania przedsiębiorstwa w realizacji sprzedaży. Wydłużanie terminów sprzedaży lokali jest niekorzystne dla lokatorów, jak również dla przedsiębiorstwa o czym mowa wyżej w uzasadnieniu.

Projekt ustawy przewiduje ulgi cenowe w sprzedaży mieszkań, które dodatkowo sprzyjać będą szybkiemu i skutecznemu pozbyciu się substancji.

Sprzedaż mieszkań odciąży PKP z ponoszenia kosztów ich utrzymania. Wobec okoliczności, że przedsiębiorstwo jest dotowane z budżetu Państwa, sprzedaż lokali obniży wysokość dotacji budżetowej. Oceniamy, że na sprzedaży substancji mieszkaniowej przedsiębiorstwo nie poniesie strat.

Proponowane zmiany w ustawie kompleksowo regulują sprawę na obszarze całego kraju. Obecnie każda Dyrekcja Okręgowa Kolei Państwowych kierując się własnymi zasadami określonymi najczęściej w wewnętrznych regulaminach, dokonuje

sprzedaży lokali bądź nie. W tym stanie rzeczy ujednoczenie zasad sprzedaży w jednym akcie prawnym jest niezbędne.

PKP jest w kraju ostatnim przedsiębiorstwem, które nie posiada uregulowań dotyczących sprzedaży lokali. Unormowana została sprzedaż lokali sił zbrojnych, lokali wchodzących w skład Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Brak regulacji powoduje opieszałość przedsiębiorstwa PKP w szybkim rozwiązaniu problemu.

*Proponowana ustawa nie rodzi skutków budżetowych.*

---

**Tłoczono z polecenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej**

Skierowano do druku 18 listopada 1998 r.

Cena - 0,27 zł + 22% VAT

---

