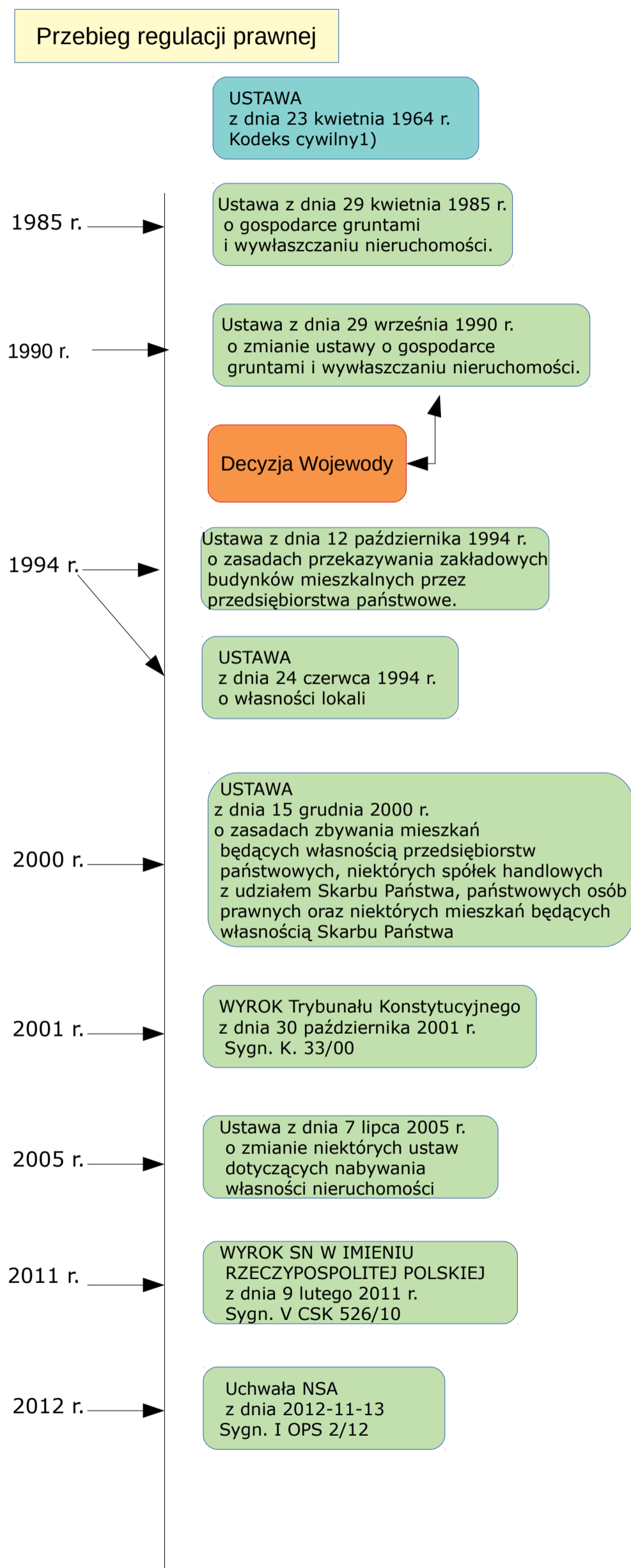


## Wybrane tezy obowiązującej od 1990 r. podstawy prawnej pracowniczych mieszkań zakładowych.



Przepisy szczegółowe ww. ustaw znajdują się w wykazie pt. „Podstawa prawna mieszkań zakładowych”.

**Mieszkania zakładowe**- były nabywane lub budowane ze środków zakładowego funduszu mieszkaniowego oraz wkładu budowlanego przyszłych najemców i ich osobistej pracy na placach budowy tych mieszkań. Zakładowy fundusz mieszkaniowy naliczany był procentowo z funduszu płac wg. średniej krajowej płacy kwartalnej za ostatni kwartał roku poprzedniego. Zarówno ten fundusz jak też budynki zakładowe nigdy nie wchodziły w skład przedsiębiorstwa państwowego, lecz były księgowane zgodnie z ustawą o rachunkowości, na tak zwanym funduszu zewnętrznym.

Osoby uprawnione, o których mowa w ustawach wymienionych na schemacie otrzymały te mieszkania zakładowe, jako część wynagrodzenia za pracę w państwowym zakładzie pracy. Mieszkania zakładowe to mieszkania zbyte (przekazane) państwowym zakładom pracy, a także zbyte innym osobom trzecim z pominięciem prawa pierwokupu i prawa pierwszeństwa nabycia przysługujących osobie uprawnionej. Wiodące znaczenie w podstawie prawnej pracowniczych mieszkań zakładowych ma **decyzja administracyjna wojewody**, o której mowa w art.2 ust.3 ustawy z dnia 29.09.1990r. wydana z rażącym naruszeniem prawa własności i jako taka jest nieważna z mocy prawa. Nieważne są również decyzje wtórne, przedmiotowo zależne od tej decyzji. Tak postanowił Naczelny Sąd Administracyjny w wykładni prawnej zawartej w uchwale siedmiu sędziów NSA z dnia 13.11.2012 r.

Wojewoda powołując się na ustawę z dnia 29 września 1990 r. przekazał mieszkania przedsiębiorstwom państwowym i innym osobom trzecim bezpłatnie z pominięciem prawa pierwokupu i prawa pierwszeństwa nabycia przysługujących osobom uprawnionym. Dlatego też mieszkania takie nadal mają status mieszkań zakładowych. Wynika to z art.3 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. w brzmieniu: „**Mieszkania, których najemcami są osoby uprawnione, mogą być zbywane wyłącznie, pod rygorem nieważności, na zasadach określonych w niniejszej ustawie.**” i art 598 §2 Kc.

Wszystkie przepisy ustawowe od 1990 r. regulują wyłącznie zasady zbywania mieszkań zakładowych i nie dotyczą byłych mieszkań zakładowych.

Natomiast **byłe mieszkania zakładowe**- to takie, które w przeszłości zgodnie z wolą osoby uprawnionej i zgodnie z prawem zostały zbyte osobie trzeciej. W ten sposób utraciły one status mieszkania zakładowego, a osoba trzecia stała się ich samoistnym właścicielem.

Rozszerzone tezy podstawy prawnej pracowniczych mieszkań zakładowych zawarte są w uzasadnieniu do projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących przekształceń własnościowych nieruchomości w redakcji z dnia 20.04.2016 r.(b) Bez starannej analizy tej podstawy prawnej bezprzedmiotowe stają się wszelkie projekty rozwiązania tego problemu.