

Warszawa, dnia 9 października 2026 r.

RPW/34028/2026 – 1P



EZD RP KS
(GMS – WŚU)
Data rejestracji: 2026 – 10 – 09
Data wpływu: 2026 – 10 – 09

Szanowny Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Szanowny Panie Marszałku,

na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. oraz na podstawie art. 32 ust. 2 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (M. P. z 2026 r. poz. 573 i 665), niżej podpisani posłowie wnoszą poselski projekt ustawy:

- o zmianie ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy panią posłankę Sylwią Bielawską.

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L.dz. SP-III-020.342.2026

Data wpływu 09.X.2026

U S T A W A

z dnia ...

o zmianie ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe

Art. 1. W ustawie z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. z 2014 r. poz. 1381) w art. 1 w ust. 2 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) spółek handlowych, w których Skarb Państwa ma co najmniej 50 % udziałów lub akcji, nabyte w drodze czynności prawnych przez te spółki od przedsiębiorstw państwowych.”.

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

Uzasadnienie

I. Potrzeba i cel projektowanej ustawy

Celem projektowanej ustawy jest umożliwienie gminom przejmowania zakładowych lokali mieszkalnych należących do przedsiębiorstw i spółek z udziałem Skarbu Państwa w sytuacji, gdy lokale te od wielu lat zamieszkują mieszkańcy, a obecny stan prawny uniemożliwia gminie skuteczne objęcie ich systemem lokalnej polityki mieszkaniowej.

Projektowana zmiana ma przede wszystkim wymiar społeczny. Jej celem jest rozwiązanie problemu mieszkańców, którzy znajdują się w szczególnie trudnej sytuacji: mieszkają w lokalach wymagających gruntownych remontów, a jednocześnie pozostają poza realnym systemem wsparcia mieszkaniowego gminy.

Obecne przepisy prowadzą bowiem do sytuacji, w której mieszkaniec może przez wiele lat zamieszkiwać lokal należący do spółki z udziałem Skarbu Państwa, który jest nieremontowany i podlega zniszczeniu z uwagi na wieloletnie użytkowanie i eksploatację, podczas gdy gmina, na terenie której lokal się znajduje, nie ma ani możliwości przeprowadzenia w nim remontu ze środków przeznaczonych na komunalny zasób mieszkaniowy, ani zaproponowania mieszkańcowi lokalu komunalnego w ramach własnej polityki mieszkaniowej.

Powstaje w ten sposób swoista „próżnia mieszkaniowa” – mieszkaniec pozostaje mieszkańcem gminy, płaci podatki i uczestniczy w życiu lokalnej wspólnoty, ale w praktyce nie może korzystać z instrumentów pomocy mieszkaniowej, którymi dysponuje samorząd.

Projektowana ustawa ma tę sytuację zmienić.

Projekt ustawy przewiduje zmianę zasad przekazywania nieruchomości mieszkaniowych gminom w taki sposób, aby wyeliminować sytuacje, w których formalne zakwalifikowanie lokali jako związanych z działalnością przedsiębiorstwa uniemożliwia ich przekazanie jednostce samorządu terytorialnego, pomimo braku rzeczywistej potrzeby utrzymywania ich w zasobie przedsiębiorstwa z punktu widzenia interesu gospodarczego Skarbu Państwa.

Przekazanie nieruchomości gminie pozwoli na wykorzystanie ich zgodnie z lokalnymi potrzebami mieszkaniowymi. Projektowana zmiana nie oznacza automatycznego przejęcia wszystkich lokali przez gminy. Przekazanie nieruchomości będzie wymagało zastosowania określonej w ustawie procedury oraz uwzględnienia interesu obu stron.

Istotne jest przy tym, że gmina, jako podmiot odpowiedzialny za realizację zadań związanych z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, jest naturalnym podmiotem właściwym do gospodarowania lokalami o charakterze komunalnym.

III. Skala problemu

Z informacji uzyskanych od spółek pozostających w zakresie właściwości Ministra Aktywów Państwowych wynika, że projektowana nowelizacja mogłaby objąć około 2 100 lokali mieszkalnych znajdujących się w dyspozycji kilku spółek z udziałem Skarbu Państwa.

Około 1 700 mieszkań znajduje się w zasobie Nadwiślańskiej Spółki Mieszkaniowej sp. z o.o., której podstawowym przedmiotem działalności jest wynajem lokali mieszkalnych. Kolejne około 350 mieszkań posiada Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A.

Liczby te pokazują, że nie mamy do czynienia z pojedynczym przypadkiem czy lokalnym problemem jednej nieruchomości. Jest to systemowy problem dotyczący tysięcy gospodarstw domowych.

Każde z tych mieszkań to jednak nie tylko pozycja w ewidencji majątkowej spółki. To przede wszystkim konkretni ludzie – rodziny, seniorzy, osoby samotne i dzieci, dla których stan techniczny zajmowanego lokalu bezpośrednio wpływa na jakość i bezpieczeństwo życia.

Dlatego problemu tego nie można analizować wyłącznie przez pryzmat wartości księgowej nieruchomości czy kosztów jej utrzymania.

IV. Interes mieszkańców jako nadrzędna przesłanka projektowanej zmiany

Projektodawcy stoją na stanowisku, że w przypadku lokali mieszkalnych należących do podmiotów publicznych lub podmiotów kontrolowanych przez Skarb Państwa należy w większym stopniu uwzględniać społeczną funkcję własności.

Mieszkanie nie jest bowiem wyłącznie składnikiem majątkowym. Jest miejscem życia człowieka, jego rodziny i dzieci.

Jeżeli istnieją lokale mieszkalne, które mogą zostać przekazane gminie, a ich przejęcie pozwoliłoby:

- przeprowadzić niezbędne remonty,
- poprawić warunki życia mieszkańców,
- zapewnić właściwe standardy techniczne,
- objąć mieszkańców kompleksowym systemem pomocy mieszkaniowej,
- umożliwić zamianę lokalu na inny lokal komunalny,
- zwiększyć zasób mieszkaniowy gminy,

to utrzymywanie barier prawnych uniemożliwiających takie rozwiązanie należy uznać za nieuzasadnione społecznie.

V. Wałbrzych jako przykład skutków obecnych regulacji

Sytuacja mieszkańców Wałbrzycha pokazuje, że problem ma również wymiar praktyczny. Samorząd miasta jest zainteresowany poprawą warunków mieszkaniowych swoich mieszkańców, jednak jego możliwości są ograniczone przez obowiązujące przepisy dotyczące własności lokali.

Miasto może prowadzić remonty własnego zasobu mieszkaniowego, inwestować w lokale komunalne i przydzielać je osobom spełniającym określone kryteria. Nie może jednak w analogiczny sposób dysponować lokalami należącymi do podmiotów zewnętrznych.

W efekcie mieszkaniowiec może przez wiele lat zamieszkiwać lokal wymagający remontu, podczas gdy gmina – pomimo posiadania środków, instrumentów i kompetencji w zakresie lokalnej polityki mieszkaniowej – nie może skutecznie wykorzystać ich do rozwiązania problemu tego konkretnego mieszkańca. Jest to sytuacja, która z punktu widzenia mieszkańców prowadzi do poczucia niesprawiedliwości i bezsilności.

Mieszkaniowiec nie powinien być karany za to, że mieszka w lokalu należącym do przedsiębiorstwa państwowego lub spółki Skarbu Państwa.

VI. Racjonalne wykorzystanie istniejącego zasobu mieszkaniowego

Projektowana ustawa pozwoli również lepiej wykorzystać istniejący zasób mieszkaniowy. Zamiast pozostawiać lokale w stanie, który może prowadzić do ich dalszej degradacji, możliwe będzie przekazanie ich gminom, które będą mogły włączyć je do własnego zasobu mieszkaniowego.

Rozwiązanie takie może być korzystniejsze również ekonomicznie. Remont istniejącego lokalu może być szybszy i tańszy niż budowa nowego mieszkania komunalnego. Dzięki temu środki publiczne mogą zostać wykorzystane w sposób bardziej efektywny – nie na tworzenie nowego zasobu od podstaw, lecz na przywrócenie pełnej wartości użytkowej mieszkań już istniejących.

VIII. Podsumowanie

Projektowana ustawa ma przede wszystkim wymiar społeczny. Jej celem jest doprowadzenie do sytuacji, w której mieszkania należące obecnie do przedsiębiorstw i spółek z udziałem Skarbu Państwa będą mogły, w uzasadnionych przypadkach, zostać przekazane gminom i służyć mieszkańcom.

Obecny stan prawny powoduje, że mieszkańcy części takich lokali znajdują się pomiędzy dwoma systemami – nie mogą korzystać w pełni ani z możliwości właściciela lokalu, ani z instrumentów gminnej polityki mieszkaniowej.

Szczególnie widoczne jest to w Wałbrzychu, gdzie mieszkańcy lokali zakładowych, często wymagających remontów, przez lata pozostają w sytuacji, w której ani właściciel nie zapewnia

oczekiwanej poprawy warunków mieszkaniowych, ani samorząd nie może skutecznie przejąć odpowiedzialności za ich lokale.

Nie można dopuścić do sytuacji, w której mieszkaniec przez lata pozostaje bez realnej możliwości poprawy swoich warunków mieszkaniowych wyłącznie dlatego, że jego mieszkanie ma innego właściciela niż gmina.

Projektowana ustawa ma zatem przywrócić mieszkańcom możliwość korzystania z realnego wsparcia publicznego, zwiększyć zasób mieszkań komunalnych oraz umożliwić samorządom skuteczne prowadzenie lokalnej polityki mieszkaniowej.

Jeżeli państwo posiada zasób mieszkaniowy, który może służyć obywatelom, powinno tworzyć mechanizmy pozwalające ten zasób wykorzystać w interesie mieszkańców, a nie utrzymywać bariery, która powoduje, że mieszkańcy pozostają pozostawieni sami sobie. W tym sensie projektowana ustawa nie jest wyłącznie zmianą zasad gospodarowania nieruchomościami. Jest przede wszystkim ustawą o mieszkańcach, którzy przez lata czekają na godne i bezpieczne warunki mieszkaniowe.

Materia projektowanej ustawy nie jest objęta prawem Unii Europejskiej.

Projekt nie przewiduje wydania podstawowych aktów wykonawczych.

DEKLAROWANE SKUTKI REGULACJI (DSR) projektu ustawy

Informacja o projekcie

a) Tytuł projektu:

Ustawa o zmianie ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe.

b) Przedstawiciel wnioskodawcy:

Sylwia Bielawska

I. Część wstępna

[1] Zwięzły opis zidentyfikowanego problemu i proponowanych rozwiązań.

Celem projektowanej ustawy jest umożliwienie gminom przejmowania zakładowych lokali mieszkalnych należących do przedsiębiorstw i spółek z udziałem Skarbu Państwa w sytuacji, gdy lokale te od wielu lat zamieszkują mieszkańcy, a obecny stan prawny uniemożliwia gminie skuteczne objęcie ich systemem lokalnej polityki mieszkaniowej.

Regulacja ta, umożliwi rozwiązanie problemu mieszkańców, którzy znajdują się w szczególnie trudnej sytuacji: mieszkają w lokalach wymagających gruntownych remontów, a jednocześnie pozostają poza realnym systemem wsparcia mieszkaniowego gminy.

Obecne przepisy prowadzą bowiem do sytuacji, w której mieszkaniec może przez wiele lat zamieszkiwać lokal należący do spółki z udziałem Skarbu Państwa, który jest nieremontowany i podlega zniszczeniu z uwagi na wieloletnie użytkowanie i eksploatację, podczas gdy gmina, na terenie której lokal się znajduje, nie ma ani możliwości przeprowadzenia w nim remontu ze środków przeznaczonych na komunalny zasób mieszkaniowy, ani zaproponowania mieszkańcowi lokalu komunalnego w ramach własnej polityki mieszkaniowej. Brak zmiany obowiązującego prawa, spowoduje utrzymanie tego zjawiska, powodując dalsze obniżenie standardu i jakości życia mieszkańców lokali należących do przedsiębiorstw i spółek z udziałem Skarbu Państwa.

[2] Czy były rozważane rozwiązania alternatywne?

➤ **Nie**

Projektowane rozwiązania wymagają zmiany obowiązujących przepisów ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. z 2014 r. poz. 1381).

II. Wymogi określone w art. 34 ust. 2 pkt 3–5 regulaminu Sejmu

[3] Jakie są przewidywane skutki prawne projektowanych rozwiązań?

Przedmiotowy projekt przewiduje dopuszczenie do przekazywania nieruchomości gminom, na których obszarze położone są przekazywane grunty, a także spółdzielniom mieszkaniowym, których członkami są wszystkie osoby będące w dniu złożenia oferty przejęcia nieruchomości przez spółdzielnię najemcami lokali mieszkalnych położonych w przekazywanych nieruchomościach, nieruchomości należące do spółek handlowych, w których Skarb Państwa ma co najmniej 50% udziałów lub akcji, nabyte w drodze czynności prawnych przez te spółki od przedsiębiorstw państwowych. Projekt nie dokonuje zmian w sposobie przekazywania w/w nieruchomości, ani w katalogu podmiotów potencjalnie stanowiących stronę przejmującą nieruchomość.

Projekt realizuje zasadę gospodarności i racjonalnego zarządzania majątkiem Skarbu Państwa – zmierza on do wyeliminowania sytuacji, w których formalne zakwalifikowanie lokali jako związanych z działalnością przedsiębiorstwa uniemożliwia ich przekazanie jednostce samorządu terytorialnego, pomimo braku rzeczywistej, ekonomicznej potrzeby utrzymywania ich w zasobie przedsiębiorstwa.

Przekazanie nieruchomości gminie pozwoli na wykorzystanie ich zgodnie z lokalnymi potrzebami mieszkaniowymi.

Proponowany, 14-dniowy termin wejścia w życie stanowi zadość wymogom określonym w ustawie z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych Dz. U. z 2019 r. poz. 1461, z 2026 r. poz. 912, w szczególności art. 4 ust. 1 ustawy.

[4] Jakie są przewidywane skutki społeczne projektowanych rozwiązań?

Problem szczególnie wyraźnie występuje w miastach o przemysłowej i górniczej historii, w których przez wiele lat funkcjonowały mieszkania zakładowe, które pozostają we własności Ministra Aktywów Państwowych. Po wejściu w życie projektowanej nowelizacji ustawa objęłaby około 2 100 mieszkań, będących w dyspozycji kilku spółek z udziałem Skarbu Państwa. Zdecydowana większość tych lokali, tj. około 1 700 mieszkań, znajduje się w zasobie Nadwiślańskiej Spółki Mieszkaniowej sp. z o.o. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem przedmiotowych lokali mieszkalnych. W opinii Nadwiślańskiej Spółki Mieszkaniowej sp. z o.o. stan ten, zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe, wyklucza możliwość przekazania gminom lokali mieszkalnych stanowiących własność Spółki, gdyż są one niezbędne do prawidłowego funkcjonowania przedsiębiorstwa. Z kolei Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. posiada 350 mieszkań w Wałbrzychu, które może objąć proponowana zmiana.

W mieście tym istnieje grupa mieszkańców zamieszkujących lokale należące do podmiotów związanych ze Skarbem Państwa, którzy od wielu lat oczekują na poprawę warunków mieszkaniowych. Część tych lokali wymaga remontów, modernizacji i dostosowania do współczesnych standardów. Jednocześnie samorząd miasta nie może skutecznie rozwiązać tego problemu, ponieważ lokale te nie stanowią własności ani zasobu mieszkaniowego gminy. W praktyce oznacza to, że Prezydent Miasta Wałbrzycha nie może przeznaczyć środków z budżetu miasta na kompleksowy remont takich lokali, ponieważ nie może swobodnie inwestować środków publicznych w nieruchomości, która nie jest własnością gminy. Równocześnie mieszkańcy tych lokali nie mogą być w prosty sposób objęci lokalną polityką mieszkaniową, ponieważ zajmują już lokal mieszkalny należący do innego podmiotu. W konsekwencji mieszkańcy ci zostają pozostawieni sami sobie.

Z jednej strony nie mają wpływu na stan techniczny budynku i lokalu, z drugiej – nie mogą oczekiwać od gminy przeprowadzenia remontu ze środków przeznaczonych na komunalny zasób mieszkaniowy. Nie mogą również liczyć na rozwiązanie problemu poprzez przydział innego lokalu komunalnego na zasadach właściwych dla osób znajdujących się w trudnej sytuacji mieszkaniowej.

Jest to sytuacja szczególnie dotkliwa dla osób starszych, rodzin o niskich dochodach, osób samotnych oraz osób, których sytuacja życiowa lub ekonomiczna uniemożliwia samodzielne przeprowadzenie kosztownych remontów. Projektowana zmiana wynika z przekonania, że status własnościowy budynku nie powinien decydować o tym, czy mieszkaniec może otrzymać realną pomoc w rozwiązaniu problemu mieszkaniowego.

Obecnie mieszkaniec lokalu zakładowego może znaleźć się w sytuacji, w której: lokal wymaga pilnego remontu, właściciel nie przeprowadza remontu w zakresie oczekiwanym przez mieszkańców, gmina nie może przeznaczyć własnych środków na kompleksową modernizację lokalu, mieszkaniec nie może skutecznie ubiegać się o zamianę na lokal komunalny, a jednocześnie opuszczenie lokalu i znalezienie mieszkania na rynku komercyjnym przekracza jego możliwości finansowe.

Taki stan rzeczy jest szczególnie trudny do zaakceptowania w przypadku mieszkań, które przez lata pełniły funkcję mieszkań zakładowych i których obecne wykorzystanie nie musi już odpowiadać pierwotnemu celowi gospodarczemu.

W ocenie projektodawców interes mieszkańca powinien w takiej sytuacji mieć pierwszeństwo przed utrzymywaniem sztucznej bariery własnościowej.

Należy zatem ocenić przedmiotowy projekt jako wywołujący dodatnie skutki społeczne, a także realizujący zasadę sprawiedliwości społecznej.

Projekt wpływa w sposób bezpośredni na zbiorowość zamieszkującą lokale będące w dyspozycji spółek z udziałem Skarbu Państwa.

[5] Jakie są przewidywane skutki gospodarcze projektowanych rozwiązań?

Przedmiotowy projekt nie wywoła skutków gospodarczych, w tym na mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców.

[6] Jakie są przewidywane skutki finansowe projektowanych rozwiązań, w szczególności wpływ na sektor finansów publicznych, w tym na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego?

Na obecnym etapie nie jest możliwe precyzyjne określenie wartości rynkowej wszystkich lokali, które potencjalnie mogłyby zostać objęte projektowaną regulacją. Wymagałoby to sporządzenia indywidualnych operatów szacunkowych.

Projektodawcy zwracają jednak uwagę, że analiza skutków finansowych nie może ograniczać się wyłącznie do wartości przekazywanego majątku. Należy uwzględnić również społeczny koszt pozostawienia obecnego stanu prawnego. Długotrwałe pozostawianie lokali w złym stanie technicznym może prowadzić do dalszej degradacji nieruchomości, pogorszenia warunków życia mieszkańców oraz zwiększenia przyszłych kosztów remontów.

Z kolei przejęcie lokali przez gminę pozwoli na ich stopniową modernizację i włączenie do kompleksowej polityki mieszkaniowej.

Po stronie spółek przekazanie lokali może oznaczać m.in. zmniejszenie majątku o wartość przekazanych nieruchomości oraz koszty związane z przygotowaniem dokumentacji i przeniesieniem własności. Jednocześnie spółki mogą uzyskać oszczędności związane z ustaniem kosztów utrzymania nieruchomości, podatku od nieruchomości oraz opłat związanych z funkcjonowaniem wspólnot mieszkaniowych.

Po stronie gmin pojawią się natomiast koszty związane z przejęciem, remontem i utrzymaniem lokali. Koszty te należy jednak zestawić z korzyścią w postaci zwiększenia zasobu mieszkaniowego oraz możliwością realnego rozwiązania problemów konkretnych mieszkańców.

[7] Wykaz źródeł finansowania, jeśli projekt ustawy pociąga za sobą obciążenie budżetu państwa lub budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

Projektodawcy szacują, że po wejściu w życie przedmiotowej nowelizacji ustawa objęłaby około 2 100 mieszkań, będących w dyspozycji kilku spółek z udziałem Skarbu Państwa. Zdecydowana większość tych lokali, tj. około 1 700 mieszkań, znajduje się w zasobie Nadwiślańskiej Spółki Mieszkaniowej sp. z o.o. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest wynajem przedmiotowych lokali mieszkalnych. W opinii Nadwiślańskiej Spółki Mieszkaniowej sp. z o.o. stan ten, zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe, wyklucza możliwość przekazania gminom lokali mieszkalnych stanowiących własność Spółki, gdyż są one niezbędne do prawidłowego funkcjonowania przedsiębiorstwa. Spółka Restrukturyzacji Kopalń S.A. posiada 350 mieszkań, które może objąć proponowana zmiana. Przekazanie mieszkań nie wygeneruje kosztów dla budżetu skarbu państwa. SRK jest w większości spółką dotacyjną, ale kwestie mieszkaniowe finansuje z własnych przychodów – właśnie z mieszkaniówki. Spółka nie będzie występować o zwiększenie dotacji z uwagi na przekazanie mieszkań. Jednocześnie warto podkreślić, że na obecnym etapie nie jest możliwe określenie wartości rynkowej wskazanych lokali, gdyż wymagałoby to sporządzenia operatów szacunkowych. Z tego względu nie jest również możliwe precyzyjne oszacowanie skutków finansowych przekazania przedmiotowych nieruchomości. Ostateczna kwota zależy od wartości konkretnych lokali oraz liczby wypisów aktu notarialnego. Należy jednak przyjąć, że skutki te obejmowałyby w szczególności:

- zmniejszenie majątku spółek o wartość przekazanych nieruchomości lokalowych,

- koszty przygotowania dokumentacji niezbędnej do zawarcia aktów notarialnych,
- koszty związane z przeniesieniem własności nieruchomości,
- oszczędności wynikające z ustania obowiązku ponoszenia podatku od nieruchomości,
- oszczędności związane z brakiem konieczności ponoszenia opłat na rzecz wspólnot, Mieszkaniowych.

Całkowite koszty transakcyjne związane z przeniesieniem własności 350 mieszkań o średniej wartości 100 tys. zł każde (łącznie wartość portfela to 35 mln zł) ze spółek komandytowych (SK) na rzecz Jednostki Samorządu Terytorialnego (JST) wyniosą szacunkowo od ok. 574 tys. zł do ponad 660 tys. zł (w wariantach maksymalnych stawek ustawowych). Wartość ta uwzględnia koszty taksy notarialnej, podatku VAT, opłat sądowych oraz wniosków wieczystoksięgowych. Końcowy koszt zależy od tego, czy transakcja zostanie przeprowadzona jednym zbiorczym aktem notarialnym (rozwiązanie rekomendowane), czy 350 osobnymi umowami. Poniżej znajduje się szczegółowe zestawienie kosztów w podziale na oba scenariusze.

Porównanie kosztów transakcyjnych (warianty)

Pozycja kosztowa	Wariant A: jeden zbiorczy akt notarialny (rekomendowany)	Wariant B: 350 osobnych aktów notarialnych (maksymalny)
Maksymalna taksa notarialna	10 000,00 zł (ustawowy limit dla jednej czynności)	409 500,00 zł (1 170 zł za mieszkanie)
Podatek VAT (23%) od taksy	2 300,00 zł	94 185,00 zł
Opłaty sądowe	70 000,00 zł (350 × 200 zł za wpis własności)	70 000,00 zł (350 × 200 zł)
Wnioski wieczystoksięgowe	246,00 zł (lub do 86 100 zł przy osobnych wpisach)	86 100,00 zł (350 × 246 zł brutto)
Wypisy aktu notarialnego	ok. 1 000,00 zł	ok. 10 000,00 zł
Szacowana suma kosztów	ok. 574 000 zł – 660 000 zł (zależnie od ujęcia wniosków KW)	ok. 669 785,00 zł

Szczegółowa analiza składowych

- Taksa notarialna (Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości): Dla pojedynczego mieszkania o wartości 100 tys. zł maksymalna taksa wynosi 1 010 zł + 0,4% od nadwyżki powyżej 60 tys. zł, czyli 1 170 zł netto. Przy 350 osobnych aktach daje to gigantyczną kwotę 409 500 zł netto. W przypadku jednego aktu zbiorczego, przepis ogranicza maksymalną takse za jedną czynność do 10 000 zł netto, co generuje potężne oszczędności.
- Opłata sądowa za wpis w księdze wieczystej: Wynosi niezmiennie 200 zł za jedno mieszkanie, niezależnie od formy aktu (350 mieszkań × 200 zł = 70 000 zł). JST jako nabywca może korzystać z ustawowych zwolnień z niektórych opłat sądowych, jednak standardowy wpis prawa własności podlega opłacie.
- Podatek od Czynności Cywilnoprawnych (PCC): 0 zł. Przeniesienie własności nieruchomości ze spółki prawa handlowego (SK) na rzecz JST najczęściej podlega opodatkowaniu podatkiem VAT (lub jest z niego zwolnione na mocy art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy o VAT), co automatycznie wyłącza transakcję z opodatkowania 2% podatkiem PCC

[8] Czy projekt ustawy podlega procedurze notyfikacyjnej?

➤ **Nie**

III. Wymogi określone w art. 34 ust. 2a i 2b regulaminu Sejmu

[9] Czy projekt ustawy zawiera przepisy określające zasady podejmowania, wykonywania lub zakończenia działalności gospodarczej (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

➤ **Nie**

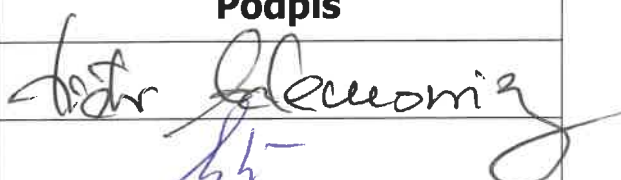
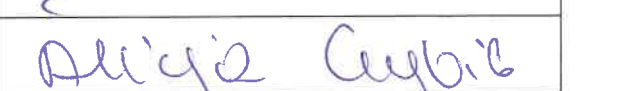
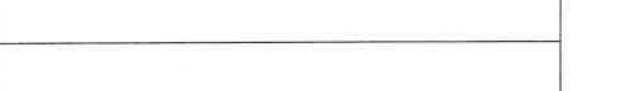
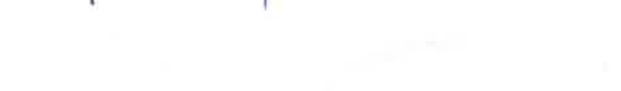
[10] Czy wdrożenie projektowanych przepisów spowoduje obciążenia administracyjne mikroprzedsiębiorców, małych i średnich przedsiębiorców (art. 34 ust. 2a regulaminu Sejmu)?

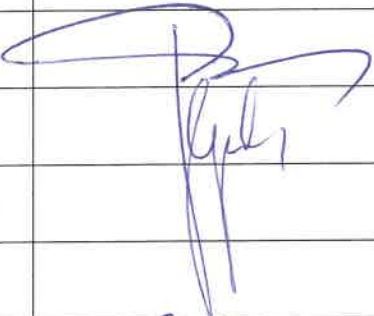
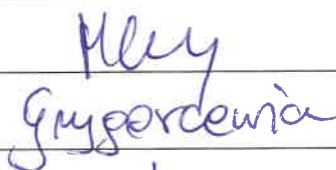
➤ **Nie**

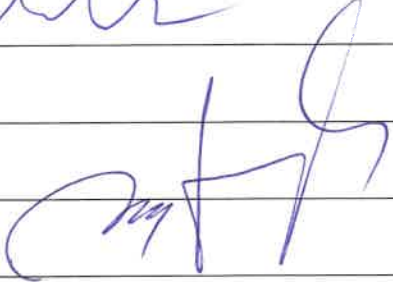
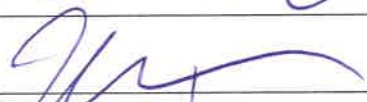
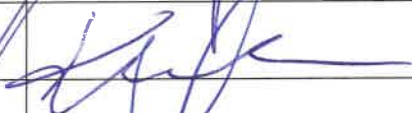
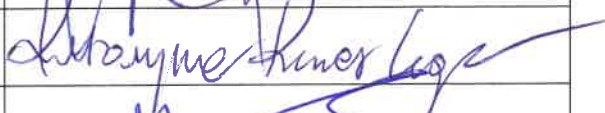
[11] Czy projekt ustawy zawiera przepisy regulacyjne lub określa wymogi dotyczące świadczenia usług transgranicznych w rozumieniu ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (art. 34 ust. 2b regulaminu Sejmu)?

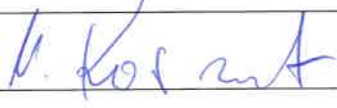
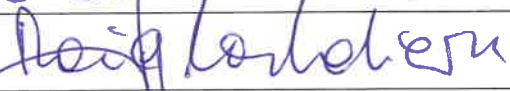
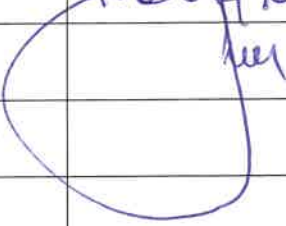
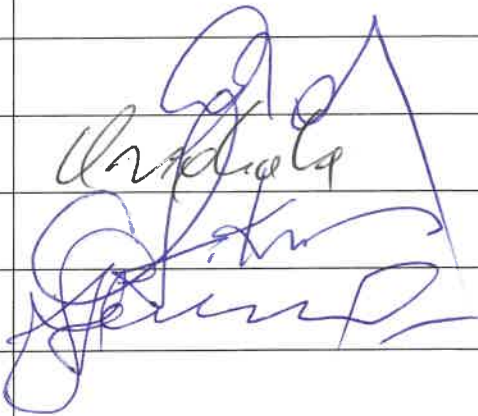
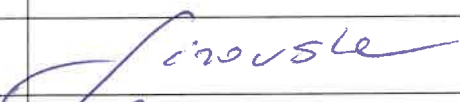
➤ **Nie**

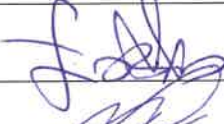
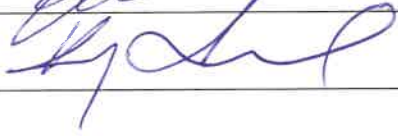
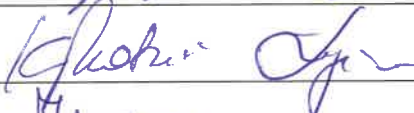
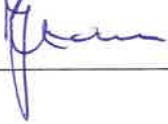
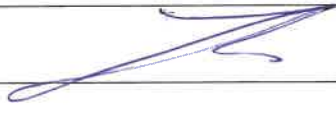
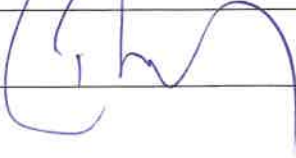
**Lista posłanek i posłów – członków Klubu Parlamentarnego Koalicja Obywatelska –
Platforma Obywatelska, Nowoczesna, Inicjatywa Polska, Zieloni, popierających
projekt ustawy o zmianie ustawy o zasadach przekazywania zakładowych
budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe**

Nazwisko	Imię	Podpis
Adamowicz	Piotr	
Augustyn	Urszula	
Bielawska	Sylwia	
Bliźniuk	Paweł	
Bochenek	Mateusz	
Bojarski	Krzysztof	
Borys	Piotr	
Bosacki	Marcin	
Chmielewski	Marek	
Chybicka	Alicja	
Cichoń	Janusz	
Czernow	Zofia	
Dolniak	Barbara	
Domański	Andrzej	
Dowhan	Robert	
Filiks	Magdalena	
Frydrych	Joanna	

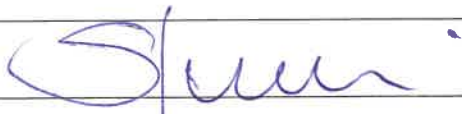
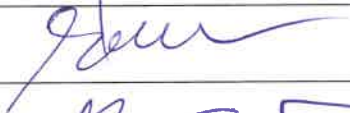
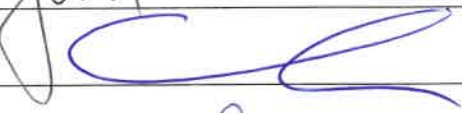
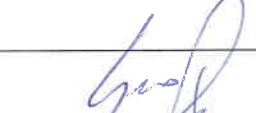
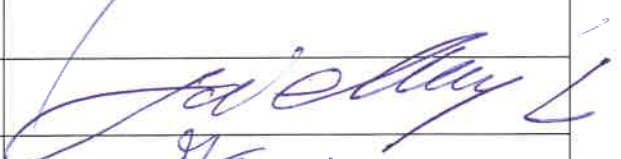
Nazwisko	Imię	Podpis
Fryszak	Konrad	
Gabriel	Patryk	
Gadowski	Krzysztof	
Gajewska	Aleksandra	
Gajewska	Kinga	
Gapińska	Elżbieta	
Gawlik	Zdzisław	
Gelert	Elżbieta	
Gierada	Artur	
Giertych	Roman	
Giziński	Włodzisław	
Głogowski	Tomasz	
Głowski	Piotr	
Golbik	Marta	
Gorczyca	Stanisław	
Grabczuk	Krzysztof	
Grabiec	Jan	
Gromadzka	Małgorzata	
Grygorcewicz	Barbara	
Gzik	Marek	
Habura	Krzysztof	

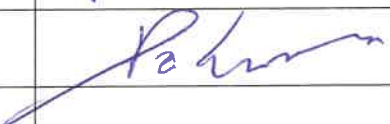
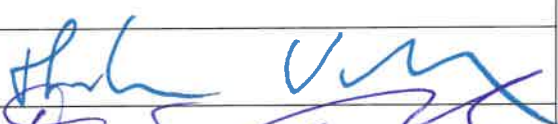
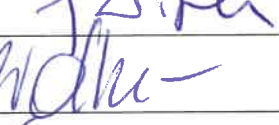
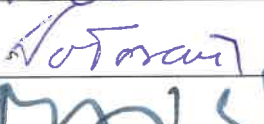
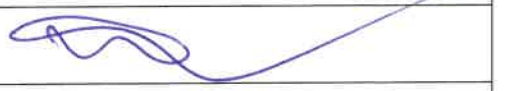
Nazwisko	Imię	Podpis
Hanajczyk	Agnieszka	
Hartwich	Iwona	
Hok	Marek	
Horbatowski	Łukasz	
Jachira	Klaudia	
Jagła	Robert	
Janyska	Maria	
Jaros	Michał	
Jaskulski	Patryk	
Jaśkowiec	Dominik	
Jazłowiecka	Danuta	
Kandyba	Piotr	
Karnowski	Jacek	
Karolewska	Iwona	
Kierzek-Koperska	Katarzyna	
Kluzik-Rostkowska	Joanna	
Kołodziej	Ewa	
Kołodziejczak	Magdalena	
Kołodziejczak	Michał	
Konwiński	Zbigniew	
Kostuś	Tomasz	

Nazwisko	Imię	Podpis
Koszutska	Urszula	
Kot	Aleksandra	
Kowal	Paweł	
Kozłowska	Iwona	
Koźlakiewicz	Maria	
Krawczyk	Iwona	
Krawczyk	Michał	
Kropiwnicki	Robert	
Król	Wojciech	
Królak	Katarzyna	
Krzakała	Marek	
Krzemiński	Adam	
Krzywonos-Strycharska	Henryka	
Lachowicz	Piotr	
Lamczyk	Stanisław	
Lasek	Maciej	
Lenartowicz	Gabriela	
Leszczyna	Izabela	
Lisowska	Bożena	
Lubnauer	Katarzyna	
Łacki	Artur	

Nazwisko	Imię	Podpis
Łepkowska-Gołaś	Alicja	
Łoboda	Dorota	
Łośko	Magdalena	
Łuczak	Alicja	
Łuczak	Krystian	
Marchewka	Arkadiusz	
Marek	Dorota	
Masełko	Paweł	
Matusik-Lipiec	Katarzyna	
Meysztowicz	Jerzy	
Mieszkowski	Krzysztof	
Mroczek	Czesław	
Myrcha	Arkadiusz	
Napieralski	Grzegorz	
Niedziela	Dorota	
Niedźwiedzki	Jacek	
Niemczyk	Małgorzata	
Niezgodzka	Jolanta	
Nitras	Sławomir	
Nowacka	Barbara	
Nowak	Tomasz	

Nazwisko	Imię	Podpis
Okła-Drewnowicz	Marzena	
Olszewski	Paweł	
Osos	Katarzyna	
Papke	Paweł	
Pawliczak	Karolina	
Pępek	Małgorzata	
Piątkowski	Krzysztof	
Piekarska	Katarzyna	
Pietrzczyk	Lucjan	
Plocke	Kazimierz	
Polak	Elżbieta	
Pomaska	Agnieszka	
Popielarz	Mariusz	
Rak	Renata	
Roguska	Magdalena	
Rosa	Monika	
Rutnicki	Jakub	
Rząsa	Marek	
Sibińska	Krystyna	
Siemaszko	Rafał	
Siemoniak	Tomasz	

Nazwisko	Imię	Podpis
Skowrońska	Krystyna	
Sługocki	Waldemar	
Smarduch	Weronika	
Sobolak	Anna	
Sowa	Marek	
Stachowicz	Katarzyna	
Sterczewski	Franciszek	
Suski	Paweł	
Szewiński	Andrzej	
Szłapka	Adam	
Szopiński	Henryk	
Szumilas	Krystyna	
Szymański	Tomasz	
Ściebiorowski	Łukasz	
Tajner	Apoloniusz	
Tomczyk	Cezary	
Tomczykiewicz	Maciej	
Tracz	Małgorzata	
Truskolaski	Krzysztof	
Tusk	Donald	
Urbaniak	Jarosław	

Nazwisko	Imię	Podpis
Uznańska-Wiśniewska	Aleksandra	
Wałęsa	Jarosław	
Wardzała	Robert	
Wielichowska	Monika	
Witczak	Adrian	
Witczak	Mariusz	
Witek	Przemysław	
Wojciechowska	Anna	
Wołoszański	Bogusław	
Wróbel	Maciej	
Zawieja	Bartosz	
Zembaczyński	Witold	
Zielińska	Urszula	