

## UZASADNIENIE

Proponowane zmiany wychodzą naprzeciw oczekiwaniom żołnierzy zawodowych i dowódców zainteresowanych nie tylko mobilnością i dyspozycyjnością podwładnych, ale także zapewnieniem im właściwych warunków zamieszkania i wypoczynku oraz pozwolą także na jeszcze bardziej racjonalne gospodarowanie zasobem powierzonym Wojskowej Agencji Mieszkaniowej przez Skarb Państwa, przyczyniając się do istotnych oszczędności.

Jednocześnie wynikają one z niemal 3-letniego okresu, jaki upłynął od wejścia w życie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 1203, z późn. zm.), w trakcie którego ujawniły się istotne uchybienia w przedmiotowej regulacji, wymagające zmian zarówno systemowych, jak i dostosowujących i precyzujących poszczególne zapisy ustawy.

Niezbędna okazała się zmiana regulacji zakwaterowania korpusu szeregowych zawodowych.

Zgodnie z obowiązującym art. 7 ust. 1 pkt 7 nowelizowanej ustawy, zakwaterowanie szeregowych zawodowych realizowane jest w oparciu o pozostające w zasobach wojska wspólne kwatery stałe, znajdujące się na terenach zamkniętych. Żołnierze tego korpusu kadry zawodowej mogą również korzystać z zakwaterowania tymczasowego w oparciu o art. 7 ust. 1a zmienianej ustawy. Występujące zmiany etatowe jednostek wojskowych, a także trwający proces powoływania do pełnienia zawodowej służby wojskowej w korpusie szeregowych zawodowych oraz w korpusie podoficerów zawodowych powodują, że przygotowywana baza zakwaterowania, w niektórych garnizonach, jest obecnie niewystarczająca. Mając powyższe na uwadze zachodzi pilna potrzeba dokonania nowelizacji ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej polegającej na wprowadzeniu w art. 7 zmienianej ustawy przepisu umożliwiającego doraźne wynajmowanie przez organy wojskowe nieruchomości na zakwaterowanie szeregowych zawodowych. Pozostawia się jednocześnie dotychczas istniejącą regulację, zgodnie z którą w przypadku braku możliwości zakwaterowania tych

żołnierzy we wspólnych kwaterach stałych przysługuje im prawo do zakwaterowania tymczasowego.

Kolejne proponowane zmiany w projektowanej regulacji dotyczą przede wszystkim wprowadzenia do nowelizowanej ustawy instytucji najmu lokali mieszkalnych, którymi gospodaruje Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, opartej o przepisy Kodeksu cywilnego. W świetle obowiązującej regulacji gospodarowanie (przydział) lokalami mieszkalnymi przez Wojskową Agencję Mieszkaniową odbywa się w trybie administracyjnym. Od dnia 1 lipca 2004 r. przydział lokali mieszkalnych następuje wyłącznie na podstawie decyzji administracyjnych w postaci decyzji o prawie zamieszkiwania. Ten tryb ma zastosowanie zarówno do żołnierzy zawodowych, jak i do innych osób, które nie znajdują się w stosunku podległości służbowej, a dysponowanie lokalem mieszkalnym odbywa się poza zakresem potrzeb zakwaterowania Sił Zbrojnych. Dotyczy to w szczególności byłych żołnierzy zawodowych (emerytów wojskowych, rencistów i tych byłych żołnierzy, którzy nie nabyli takich uprawnień), ich rodzin oraz pracowników i byłych pracowników resortu obrony narodowej, a także osób cywilnych niezwiązanych z tym resortem.

Wadę tę podniósł Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu do orzeczenia z dnia 29 czerwca 2006 r. (sygn. akt U 3/06) w sprawie zgodności § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 12 stycznia 2005 r. w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich (Dz. U. Nr 14, poz. 118) z art. 36 ust. 2 i art. 36 ust. 5 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz z art. 92 ust. 1 zdanie pierwsze Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Trybunał Konstytucyjny odnosząc się do praktyki przyznawania prawa zamieszkania w lokalu znajdującym się w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w trybie określonym ustawą (tj. w drodze decyzji administracyjnej) także wobec osób, które nie znajdują się w stosunku podległości służbowej, wskazał, że w jego (Trybunału Konstytucyjnego) opinii „tego typu praktyka nie znajduje podstaw prawnych” i należy zdecydowanie odróżnić zasady dysponowania lokalami znajdującymi się w zasobie mieszkaniowym Agencji na potrzeby zakwaterowania Sił Zbrojnych oraz poza tym zakresem.

Rozwiązania przepisów art. 29, art. 29a, art. 41a i art. 48b (art. 1 pkt 11, 12, 18 i 22), zaproponowane w niniejszym projekcie, idą w kierunku podziału dysponowania lokalami mieszkalnymi na tryb administracyjny odnoszący się tylko do żołnierzy zawodowych i tryb cywilny w stosunku do pozostałych osób.

Brak regulacji w zakresie postępowania w przypadku orzeczenia rozwodu małżonków zajmujących lokal mieszkalny będący w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, przydzielony żołnierzowi i jego rodzinie na podstawie decyzji o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, powoduje zajmowanie lokali mieszkalnych przez osoby nieuprawnione.

Do dnia 30 czerwca 2004 r. sprawy rozwiedzionych małżonków regulował art. 28 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, zgodnie z którym, w razie orzeczenia rozwodu małżonków zajmujących kwaterę, mogli oni zamieszkiwać w tej kwaterze, z wyjątkiem kwater znajdujących się w budynkach położonych na wojskowych terenach zamkniętych, przeznaczonych, na podstawie decyzji dyrektora oddziału rejonowego Agencji, na zakwaterowanie całości lub części kadry określonej jednostki wojskowej oraz kwater funkcyjnych (art. 55 ust. 2 pkt 1-3). W przypadku zajmowania kwatery w tych budynkach rozwiedzionym małżonkom przysługiwały:

- 1) żołnierzowi zawodowemu, emerytowi i renciście wojskowemu – kwatera,
- 2) byłemu małżonkowi wspomnianej w pkt 1 osoby – lokal zamienny w rozumieniu przepisów o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych

– zgodnie z uprawnieniami posiadanymi przez nich w dniu uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód, natomiast rozwiedzionym osobom, innym niż wymienione wyżej, przysługiwał jeden lokal zamienny.

Rozwiedzionemu żołnierzowi zawodowemu, emerytowi lub renciście wojskowemu oraz żołnierzowi zwolnionemu z zawodowej służby wojskowej, pełnionej jako służba stała, jeżeli nie nabył uprawnień do emerytury wojskowej lub wojskowej renty inwalidzkiej, w przypadku wypowiedzenia stosunku służbowego zawodowej służby wojskowej przez właściwy organ wojskowy z powodu przeniesienia, przekształcenia lub likwidacji jednostki wojskowej, na skutek restrukturyzacji Sił Zbrojnych, zajmującemu, w dniu uprawomocnienia się

wyroku orzekającego rozwód, kwaterę znajdującą się w budynku innym niż wymieniony wyżej (art. 55 ust. 2 pkt 1-3), nie przydzielano się nowej kwatery. Jeżeli jednak powierzchnia mieszkalna zajmowanej kwatery była mniejsza od minimalnej powierzchni przysługującej osobie uprawnionej w dniu uprawomocnienia się wyroku orzekającego rozwód, to przydzielano jedną kwaterę, jako lokal zamienny, odpowiadającą łącznym uprawnieniom byłych małżonków albo wypłacano osobie uprawnionej ekwiwalent pieniężny za rezygnację z prawa do kwatery, w wysokości odpowiadającej niedoborowi norm powierzchni mieszkalnej. Ponadto osoby te mogły dokonywać zamiany lokali we własnym zakresie.

Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw uchylono powyższą regulację, a sprawy rozwiedzionych małżonków wszczęte na podstawie przywołanego wyżej art. 28 ust. 2 i 4, niezakończone do dnia 1 lipca 2004 r., załatwiano w terminie do dnia 31 grudnia 2006 r. przez:

- 1) w stosunku do żołnierza zawodowego pełniącego zawodową służbę wojskową na podstawie kontraktu na pełnienie służby stałej, emeryta wojskowego i rencisty wojskowego – wydanie decyzji o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym będącym w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, o powierzchni użytkowej podstawowej określonej w art. 26 zmienianej ustawy, przysługującej w dniu wydania decyzji,
- 2) byłemu małżonkowi osoby określonej w pkt 1 – wypłatę świadczenia pieniężnego w wysokości odpowiadającej iloczynowi siedmiokrotności wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, określonej na podstawie art. 47 ust. 1 pkt 3 zmienianej ustawy, obowiązującej w dniu 1 stycznia danego roku kalendarzowego oraz sumy osób, w skład której wchodził były małżonek oraz dzieci, nad którymi rozwiedzionemu małżonkowi sąd w wyroku orzekającym rozwód powierzył wykonywanie władzy rodzicielskiej i orzekł o ich zamieszkiwaniu z tym rozwiedzionym małżonkiem, chyba że dzieci zostały uwzględnione we wskazanej wyżej decyzji o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym.

W świetle obowiązujących obecnie przepisów ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, w przypadku orzeczenia rozwodu (zmiana uprawnień do ilości norm przysługujących żołnierzowi), dowódca jednostki wojskowej zobowiązany jest, na podstawie art. 24 ust. 4 tej ustawy, powiadomić dyrektora oddziału regionalnego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej o zaistniałej zmianie uprawnień żołnierza zawodowego do przysługującej mu z mocy art. 26 ilości norm, a dyrektor powinien, zgodnie z brzmieniem art. 24 ust. 4 zdanie drugie, odpowiednio zastosować art. 24 ust. 1, tj. wydać w stosunku do żołnierza decyzję o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym według uprawnień do ilości norm przysługujących mu po rozwodzie. W przyjętym od dnia 1 lipca 2004 r. systemie, w przypadku rozwodu, ustawodawca nie nadaje żadnych uprawnień do lokalu mieszkalnego innym osobom niż żołnierz zawodowy. Wydanie decyzji o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym rozwiedzionemu żołnierzowi wiąże się jednocześnie z obowiązkiem zwolnienia lokalu mieszkalnego przez osoby nieuprawnione.

Taki stan regulacji stawia byłą żonę, a także często małoletnie dzieci, w trudnej sytuacji z punktu widzenia zasad współżycia społecznego. Nie zawsze osoby te mają tytuły prawne do zajmowania innych lokali, z których mogłyby w tym przypadku skorzystać. Organy samorządu terytorialnego również, w większości przypadków, nie są w stanie zapewnić tym osobom jakiegokolwiek lokalu mieszkalnego nadającego się do zamieszkania. Z kolei Wojskowa Agencja Mieszkaniowa jest zainteresowana odzyskaniem lokalu mieszkalnego zajmowanego przez byłych małżonków dla innych żołnierzy z rodzinami. W przypadku braku lokalu mieszkalnego, do którego można by przesiedlić (eksmitować) osoby nieuprawnione, odzyskanie tego lokalu jest problematyczne, a wręcz niewykonalne. Taka sytuacja może doprowadzić w przyszłości do blokowania kwater niezbędnych dla żołnierzy zawodowych w danym garnizonie, a zajmowanych przez osoby nieuprawnione. Należy zauważyć, że Wojskowa Agencja Mieszkaniowa nie jest powołana do zabezpieczania potrzeb mieszkaniowych osób innych niż żołnierze zawodowi, którzy to uprawnienie posiadają na czas pełnienia służby wojskowej.

Mając na uwadze powyższe i kierując się dobrem dzieci, proponuje się przywrócenie w pewnym zakresie regulacji, która pozwoli zaspokoić

przynajmniej przez pewien czas i w minimalnym zakresie potrzeby mieszkaniowe byłych małżonków tracących uprawnienia do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym pozostającym w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, a tej ostatniej pozwole na odzyskanie lokalu mieszkalnego, na ogół o korzystniejszych parametrach. Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych byłego małżonka dotyczyłoby tylko tych, którzy nie mają tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu lub domu albo nie posiadają uprawnień do lokalu mieszkalnego na podstawie odrębnych przepisów, np. funkcjonariusze Policji, Straży Granicznej, Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego itp.

Proponuje się dodanie art. 41a (art. 1 pkt 18), na podstawie którego żołnierzowi zawodowemu wydawana będzie decyzja o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, a z byłym małżonkiem zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego w miejscowości dotychczasowego zamieszkiwania lub za zgodą tej osoby w innej miejscowości, w zależności od stanu posiadania wolnych lokali. Będzie to jednak lokal o parametrach odpowiadających lokalowi socjalnemu i umowa zawierana będzie na czas oznaczony. Lokalu tego osoba go zajmująca nie będzie mogła nabyć.

Do lokali wynajmowanych w trybie art. 41a proponuje się stosowanie przepisów Kodeksu cywilnego w zakresie najmu lokali, jako uzupełniających w stosunku do regulacji zawartych w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, z wyłączeniem art. 691 Kodeksu cywilnego (następstwo prawne w przypadku śmierci najemcy). W przypadku śmierci najemcy umowa najmu będzie wygasła. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, jak podniesiono to wyżej, jest zainteresowana odzyskiwaniem tych lokali. Proponuje się również, aby opłaty za używanie lokali były wnoszone na zasadach określonych w art. 36 zmienianej ustawy, co pozwoli zachować jednolitość systemu opłat w Agencji.

Art. 29 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 lipca 2004 r., pozwala dyrektorowi oddziału regionalnego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, za zgodą Ministra Obrony Narodowej, w sytuacji wyjątkowej, wydać decyzję o prawie zamieszkiwania na czas oznaczony osobie innej niż żołnierz służby

stałej. Stosowanie tego przepisu w praktyce stwarza wiele problemów. Wynikają one między innymi z użycia terminów niedookreślonych takich jak „sytuacja wyjątkowa” lub „osoba inna niż żołnierz służby stałej”. Niedookreślenie pojęcia „sytuacja wyjątkowa” rodzi wątpliwości, po której stronie ta wyjątkowość ma wystąpić, tj. czy po stronie osoby ubiegającej się o taki przydział, czy po stronie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, lub może łącznie. Ponadto, czy ta wyjątkowość i osoba powołująca się na nią powinna mieć związek z resortem obrony narodowej lub z zasobem mieszkaniowym będącym w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej (pracownik wojska, członek rodziny zmarłej osoby uprawnionej do lokalu mieszkalnego w tym zasobie), czy może to dotyczyć każdej osoby, która powołując się na swoją wyjątkową sytuację pragnie uzyskać lokal mieszkalny od Agencji. Pojęcie „osoba inna niż żołnierz służby stałej” obejmuje również żołnierzy pełniących zawodową służbę wojskową na podstawie kontraktu na pełnienie służby terminowej. Natomiast po zmianie art. 21 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej ustawą z dnia 21 stycznia 2005 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz o zmianie ustawy o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 33, poz. 290), przez dodanie ust. 2, żołnierze ci uzyskali również możliwość otrzymania lokalu mieszkalnego.

Drugą istotną wadą dotychczasowej treści wspomnianego przepisu art. 29 jest przyjęta procedura administracyjna, co prawda zgodna z systemem wewnętrznym ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, gdzie przydział lokali mieszkalnych następuje na podstawie decyzji administracyjnych, jednakże wątpliwa co do zgodności z systemem prawa obowiązującego w państwie. Należy zauważyć, że w trybie art. 29 lokale mieszkalne przydzielane są osobom innym niż żołnierze zawodowi, które nie pozostają w stosunku podległości służbowej. Wadę tę podniósł również Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu do orzeczenia z dnia 29 czerwca 2006 r. (sygn. akt U 3/06), o czym była mowa wyżej.

Biorąc pod uwagę wymienione wyżej wady przepisu art. 29 zmienianej ustawy, proponuje się jego nowe brzmienie (art. 1 pkt 11).

W stosunku do obowiązującej regulacji:

- 1) pozostawia się bez zmiany podmiot uprawniony do zawarcia umowy najmu, tj. dyrektora oddziału regionalnego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej właściwego dla zasobu mieszkaniowego, w którym znajduje się lokal mieszkalny, oraz Ministra Obrony Narodowej jako podmiot wyrażający zgodę na dokonanie tej czynności,
- 2) pozostawia się pośrednictwo Prezesa Agencji przy przesyłaniu wniosku do Ministra Obrony Narodowej,
- 3) decyzję o prawie zamieszkiwania zastępuje się stosunkiem cywilnoprawnym w postaci umowy najmu, właściwej dla przedmiotu regulacji. Ponadto rozwiązanie to pozwoli uniknąć procedur administracyjnych wszczynanych przez osoby uzurpujące sobie prawo do lokalu mieszkalnego w zasobie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej tylko z uwagi na swoją wyjątkową sytuację,
- 4) sytuację wyjątkową zastępuje się uzasadnionymi potrzebami Sił Zbrojnych lub interesem Agencji w zakresie gospodarowania lokalami mieszkalnymi i jednocześnie ogranicza się zakres stosowania przepisu do przypadków, kiedy zaspokojone są potrzeby mieszkaniowe żołnierzy zawodowych w garnizonie. Uzasadnione potrzeby Sił Zbrojnych należy rozumieć jako konieczność zaopatrzenia w lokal mieszkalny osoby zatrudnionej w jednostkach organizacyjnych resortu obrony narodowej i wykonującej na rzecz Sił Zbrojnych szczególnie ważne zadania. Natomiast interes Agencji w zakresie gospodarowania lokalami mieszkaniowymi oznacza takie zadysponowanie lokalem mieszkalnym na rzecz osoby innej niż żołnierz zawodowy, w wyniku którego po stronie Agencji następuje dodatni skutek w zasobie mieszkaniowym (np. najem lokali mieszkalnych w garnizonach, w których zaspokojone są potrzeby żołnierzy i w określonym czasie nie przewiduje się takich potrzeb, przekazanie tych lokali do jednostek samorządu terytorialnego nie jest możliwe, a ich wynajęcie zmniejszy koszty utrzymywania tego zasobu),
- 5) określa się zasadę, według której uiszczana będzie opłata za używanie lokalu (czynsz) i opłaty pośrednie,



- 6) proponuje się stosowanie przepisów Kodeksu cywilnego w zakresie najmu lokali jako uzupełniających w stosunku do regulacji zawartych w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, z wyłączeniem art. 691 Kodeksu cywilnego (następstwo prawne w przypadku śmierci najemcy). W przypadku śmierci najemcy umowa najmu wygaśnie. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa jest zainteresowana odzyskiwaniem lokali mieszkalnych zasiedlanych w trybie art. 29, z wyłączeniem roszczeń przewidzianych wskazanym wyżej art. 691 Kodeksu cywilnego. Z uwagi na wyłączenie przez art. 1a 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, z późn. zm.) stosowania tej ustawy do lokali będących w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej przyjęto jako właściwe stosowanie w zakresie uzupełniającym przepisów Kodeksu cywilnego o najmie lokali. Przyjęcie rozwiązań wymienionej ustawy do najmu lokali w trybie art. 29 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wymagałoby zmiany lub wydania wielu dodatkowych aktów prawnych, co przy tego typu regulacji wydaje się nieuzasadnione.

W zakresie propozycji zmiany ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (art. 2 projektu), polegającej na uwzględnieniu w art. 17 ust. 1 pkt 44 tej ustawy Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, należy podnieść, co następuje.

Wojskowa Agencja Mieszkaniowa prowadzi gospodarkę mieszkaniową, dysponując zasobem w ilości 54.369 lokali mieszkalnych, internatów i kwater internatowych.

W obowiązującym do dnia 31 grudnia 2006 r. stanie prawnym, dochody Agencji uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, internatowymi i z innych źródeł – w części przeznaczonej na cele związane z budownictwem i gospodarką zasobami mieszkaniowymi oraz internatowo-hotelowymi, analogicznie jak ma to miejsce w spółdzielniach mieszkaniowych oraz товариствach budownictwa społecznego, objęte były zwolnieniem z opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Z dniem 31 grudnia 2006 r. zwolnienie z opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych utraciła również Agencja Mienia Wojskowego. Agencja ta, do końca 2006 r., miała prawo do wyłączenia z podstawy opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych dochodu w części przeznaczonej na inwestycję:

- 1) Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2) urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw wewnętrznych oraz organów i jednostek organizacyjnych mu podległych lub przez niego nadzorowanych.

W aktualnej sytuacji, to jest po wprowadzeniu zmian w ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654, z późn. zm.), spośród podmiotów prowadzących działalność mieszkaniową i korzystających ze zwolnienia z opodatkowania podatkiem dochodowym wyłączono tylko te podmioty, które realizują mieszkalnictwo na zabezpieczenie potrzeb w zakresie zakwaterowania Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej przez Wojskową Agencję Mieszkaniową oraz Agencję Mienia Wojskowego realizującą zadania inwestycyjne na rzecz Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej i resortu spraw wewnętrznych.

Wobec powyższego, w szczególności do Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, postanowienia art. 17 ust. 7 pkt 44 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych są krzywdzące i naruszają konstytucyjne prawo do równego traktowania podmiotów przez władze publiczne.

Skutki finansowe wynikające z utraty z dniem 1 stycznia 2007 r. przez Wojskową Agencję Mieszkaniową zwolnienia przedmiotowego od podatku dochodowego od osób prawnych są duże i znacznie ograniczą w 2007 r. i latach następnych inwestycyjne budownictwo mieszkaniowe dla Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. W stosunku do 2006 r. zmniejszenie to osiągnie kwotę ok. 41 mln zł w 2007 r. i ok. 31 mln zł w 2008 r. Wielkości te zmniejszą fundusz rezerwowy, z którego Agencja głównie finansuje inwestycję i modernizację zasobów mieszkaniowych, zgodnie z art. 16 ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. W tym przypadku istotnym staje się fakt, że budżetowe możliwości resortu obrony narodowej pozwalają

wydzielić na budownictwo mieszkaniowe dla wojska w 2007 r. kwotę zaledwie 20,5 mln zł.

Ograniczenie możliwości finansowych Agencji w powyższym zakresie przełoży się wprost na zmniejszenie ilości wybudowanych mieszkań, a tym samym pogorszy i tak już trudną sytuację mieszkaniową żołnierzy zawodowych w 2007 r. o 246, a w 2008 r. o 186 lokali mieszkalnych.

Ostatecznie konsekwencje utraty przedmiotowego zwolnienia podatkowego poniosą żołnierze zawodowi nie otrzymując we właściwym czasie lokalu mieszkalnego (kwatery) w miejscu pełnienia służby wojskowej.

Ponadto zmniejszenie środków finansowych zasilających fundusz rezerwy Agencji spowoduje zagrożenie dla terminowej realizacji podjętych w latach ubiegłych inwestycji mieszkaniowych i ich podrożenie.

Jednocześnie nadmienia się, że Wojskowa Agencja Mieszkaniowa realizuje wyłącznie zadania powierzone przez Skarb Państwa, określone jako zadania własne oraz zadania zlecone przez resort obrony narodowej. Osiągane dochody z gospodarowania mieniem, które w całości stanowi własność Skarbu Państwa, są przeznaczane na odtworzenie tego mienia, tj. budowę mieszkań, ich modernizację oraz niezbędne remonty budynków mieszkalnych i infrastruktury z nimi związanych.

Pozostałe zmiany mają charakter dostosowujący do podniesionych wyżej zmian systemowych oraz doprecyzowują obecnie obowiązujące przepisy stwarzające problemy interpretacyjne.

Wśród rozwiązań szczegółowych należy zwrócić uwagę na następujące zagadnienia:

- 1) regulacje proponowane w art. 1 pkt 2-4 projektowanej ustawy pozwolą Agencji na bardziej racjonalne gospodarowanie powierzonym majątkiem Skarbu Państwa. Propozycja przedstawiona w art. 1 pkt 3 projektowanej regulacji, dotycząca zmiany redakcji pkt 4 w ust. 2 w art. 16 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, pozwoli na precyzyjne ustalanie dotacji i jej zakresu nieokreślonego w obecnie obowiązującym stanie prawnym. Przepis ten potwierdza stosowany

obecnie sposób naliczania, polegający na pokrywaniu ze środków dotacji tylko różnicy między kosztami najmu lokali mieszkalnych od osób trzecich a przychodami należnymi z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych,

- 2) w art. 1 pkt 6 projektowanej ustawy – proponuje się umarzenie należności o charakterze cywilnoprawnym na podstawie przepisów prawa cywilnego, a nie jak dotychczas w formie decyzji administracyjnych, co pozwoli na ograniczenie sformalizowanych procedur administracyjnych, jednocześnie zmniejszając koszty funkcjonowania Agencji w tym zakresie,
- 3) w art. 1 pkt 7 projektowanej ustawy – proponuje się doprecyzowanie regulacji przepisu art. 21 zmienianej ustawy, co pozwoli jednoznacznie określić uprawnienia żołnierza służby terminowej w przypadku przyznania mu lokalu mieszkalnego. Odpowiednie stosowanie do tych żołnierzy przepisów rozdziału 4 cytowanej ustawy pozwoli im korzystać z uprawnień przewidzianych dla żołnierzy służby stałej, m.in. w zakresie korzystania z ryczałtu remontowego,
- 4) zmiany proponowane w art. 1 pkt 8 projektowanej ustawy mają na celu wyeliminowanie występujących wątpliwości w zakresie prawa do kwatery funkcyjnej, opłat i zasad używania tych kwater. Jednocześnie proponuje się zmianę sposobu finansowania remontów tych kwater, polegającą na zastąpieniu przyznawanego żołnierzom zawodowym ryczałtu remontowego, przyznawanego w trybie art. 32a zmienianej ustawy, na wykonywanie tego remontu przez Wojskową Agencję Mieszkaniową z dotacji przeznaczonej na ten cel. W tym przypadku nastąpi tylko przeniesienie środków finansowych z części dotacji przeznaczonej na wypłatę ryczałtu remontowego, o których mowa w art. 32a ust. 7 zmienianej ustawy, na pokrycie kosztów remontów, o których mowa w projektowanym art. 22 ust. 4b (art. 1 pkt 8 lit. b). Środki pochodzące z dotacji przeznaczone na pokrycie kosztów opłat za używanie części lokalu mieszkalnego (kwatery funkcyjnej), tzw. pokoju reprezentacyjnego, pozostaną w niezmienionej wysokości i dotyczą powierzchni tego pokoju w zakresie 15-25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej,

- 5) w art. 1 pkt 9 projektowanej ustawy – zmiana art. 24 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej wyeliminuje wątpliwości interpretacyjne co do ewentualnej konieczności wydawania decyzji o prawie do zamieszkiwania w przypadku zmiany stanowiska służbowego w tym samym garnizonie, z którą nie wiąże się zmiana uprawnień. Natomiast w kontekście prawa do zryczałtowanego ekwiwalentu, przedmiotowe uprawnienie nadal powiązane będzie z zajmowanym stanowiskiem, z czym wiązać się będzie możliwość podjęcia przez żołnierza zawodowego decyzji, czy pozostaje przy ryczałcie, czy ubiega się o przydział lokalu mieszkalnego. Wynika to z faktu, że żołnierz ten przez wiele kadencji może pełnić służbę na różnych stanowiskach, w różnych jednostkach w tym samym garnizonie. Zatem brak możliwości podjęcia powyższej decyzji w przypadku zmiany stanowiska służbowego byłby krzywdzący dla żołnierza. Proponuje się również odstąpić od 14-dniowego terminu przysługującego żołnierzowi rezygnującemu z prawa do lokalu mieszkalnego na rzecz zryczałtowanego ekwiwalentu za rezygnację z prawa zamieszkiwania, obciążając tym obowiązkiem dowódcę, co w przypadku przekroczenia terminu nie będzie rodzić negatywnych konsekwencji dla żołnierza. Proponuje się także uregulować przypadki, w których żołnierze zawodowi przenoszeni są do rezerwy kadrowej albo dyspozycji, w ten sposób, że decyzja w przedmiocie przyznania prawa do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym zachowuje moc do czasu wyznaczenia ich na kolejne stanowisko albo zwolnienia z zawodowej służby wojskowej,
- 6) w art. 1 pkt 10 projektowanej ustawy – proponuje się ograniczyć uprawnienia władcze dyrektora oddziału regionalnego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej umożliwiające proponowanie żołnierzom lokali mieszkalnych o powierzchni większej od przysługującej, co niejednokrotnie wiązało się z negatywnymi konsekwencjami finansowymi dla żołnierza. Proponuje się, aby w takim przypadku wymagana była zgoda żołnierza,
- 7) w art. 1 pkt 12 projektowanej ustawy – dodany art. 29a jest konsekwencją zapisu nowego brzmienia art. 29, gdyż odnosi rozwiązania związane z umowami najmu w sferę prawa cywilnego,

- 8) w art. 1 pkt 13 projektowanej ustawy – w art. 32 zmienianej ustawy dodano ust. 5, w którym proponuje się zapisanie terminów, w jakich ustala się koszty napraw lokalu mieszkalnego,
- 9) w art. 1 pkt 14 projektowanej ustawy – w ust. 2 art. 32a zmienianej ustawy wyeliminowano czasokres obejmujący 1 rok od dnia wybudowania lub remontu lokalu mieszkalnego jako warunek przysługiwania ryczaftu remontowego oraz wyłączono stosowanie tego przepisu w przypadku zamiany lokali mieszkalnych,
- 10) w art. 1 pkt 15 projektowanej ustawy – wprowadzona zmiana do art. 36 zmienianej ustawy jest szczególnie istotna, bowiem obowiązek uiszczania opłaty za używanie lokalu rozpoczyna się z dniem przekazania lokalu mieszkalnego. Zmiana przepisu likwiduje dotychczasowy stan prawny budzący wątpliwości co do zgodności z innymi przepisami i uiszczania opłaty poczynając od dnia wydania decyzji,
- 11) w art. 1 pkt 16 projektowanej ustawy – do art. 38 zmienianej ustawy wprowadzono odmienne rozwiązanie aniżeli w dotychczasowym brzmieniu przepisu, polegające na tym, że dyrektor oddziału regionalnego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej uchyla decyzję stanowiącą tytuł prawny do zajmowanego lokalu i nakazuje przekwaterowanie do kwatery zastępczej. W odniesieniu do osób niebędących żołnierzami zawodowymi przewidziano tę samą czynność prowadzącą do pozbawienia tytułu prawnego do lokalu, ale też dodano, wariantowo, możliwość wypowiedzenia umowy najmu i wystąpienia do sądu z powództwem o opróżnienie lokalu. Proponowane rozwiązanie dotyczące osób nieuiszczających opłat przez okres dłuższy niż 3 miesiące ma na celu pozbawienie ich podstawy prawnej do zajmowania i korzystania z lokalu przez wyeliminowanie tytułu prawnego z obrotu prawnego,
- 12) w art. 1 pkt 17 projektowanej ustawy – do art. 41 ust. 2 zmienianej ustawy dodano pkt 5 i 6 poszerzający krąg okoliczności powodujących obowiązek przekazania do dyspozycji Agencji lokalu mieszkalnego. W pkt 5 dotyczy to sytuacji, gdy żołnierz utracił uprawnienia związane z zakwaterowaniem na podstawie art. 24 ust. 3 tej ustawy i o ile lokal jest kwaterą. Pkt 6 dotyczy

przypadku, w którym żołnierz zawodowy zajmuje lokal w budynku, w którym dalsze zamieszkiwanie stało się niemożliwe i wskazano mu lokal zamienny. Uzupełnienie o wymienione dodatkowe punkty było potrzebne ze względu na potrzebę uporządkowania przepisów zmienianej ustawy. Dodanie pkt 3 i 4 w ust. 2 art. 41 zmienianej ustawy jest związane z uporządkowaniem przepisów (numeracja artykułu i wyeliminowanie wyrazów informujących o przepisach obowiązujących do dnia 30 czerwca 2004 r.),

- 13) w art. 1 pkt 19 projektowanej ustawy – zmiana w przepisie art. 45 ust. 3 pkt 3 zmienianej ustawy ma na celu doprecyzowanie przedmiotowej regulacji. Obowiązująca ustawa z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593, z późn. zm.) nie zawiera definicji niepełnosprawności. Definicja taka jest zawarta natomiast w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. Nr 123, poz. 776, z późn. zm.). Ponadto ograniczenie eksmisji w trybie sądowym osób wymienionych w ust. 3 bez uwzględnienia ich prawnych opiekunów i współmałżonków narusza zasady współżycia społecznego,
- 14) w art. 1 pkt 20 projektowanej ustawy – nowelizacja przepisu art. 47 ust. 4 pkt 2, ust. 5 pkt 2 i 4 zmienianej ustawy polega na określeniu wartości lokalu mieszkalnego do wysokości 130% należnej odprawy mieszkaniowej. Stawkę określającą wartość lokalu mieszkalnego przyznawanego w zamian za odprawę mieszkaniową przyjęto identycznie jak wartość działki gruntu również przyznawaną za odprawę mieszkaniową (art. 47 ust. 4 pkt 1),
- 15) w art. 1 pkt 21 projektowanej ustawy – proponuje się wprowadzić możliwość dokonania zamiany lokali mieszkalnych, a także zmiany decyzji o prawie do zamieszkiwania w przypadku zaistnienia przyczyn uniemożliwiających żołnierzowi zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym,
- 16) w art. 1 pkt 22 projektowanej ustawy – zmiany art. 51 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej mają na celu doprecyzowanie kręgu osób, którym nie przysługuje zakwaterowanie tymczasowe w internacie lub kwaterze internatowej. Dalsze zmiany dotyczą obowiązku

zwolnienia miejsca w internacie lub kwaterze internatowej oraz postępowania w przypadku odmowy zwolnienia tego miejsca,

- 17) w art. 1 pkt 23 projektowanej ustawy – do art. 55 ust. 2 zmienianej ustawy dodano pkt 5 stanowiący o tym, że nie mogą być zbywane lokale mieszkalne zajmowane na podstawie umów najmu na czas oznaczony. Przepis ten został wprowadzony w związku z praktyką sprzedaży lokali mieszkalnych, mimo że umowy najmu były określane czasowo,
- 18) w art. 1 pkt 24 projektowanej ustawy – art. 56 zmienianej ustawy dostosowuje się do nazewnictwa przyjętego w projekcie ustawy,
- 19) w art. 1 pkt 25 projektowanej ustawy – do art. 84a zmienianej ustawy dodano ust. 5-7 stanowiące analogiczne rozwiązanie prawne, jakie przewidziano w art. 29 projektu ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej i ma na celu stworzenie podstawy prawnej nadającej uprawnienia Ministrowi Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Dyrektorowi Zarządu Zasobów Mieszkaniowych MSWiA, które byłyby tożsame z uprawnieniami przewidzianymi dla Ministra Obrony Narodowej oraz dyrektora oddziału regionalnego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.



## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

## 1. Podmioty, na które oddziałuje projektowana regulacja

Projektowana regulacja obejmuje swoim zakresem Siły Zbrojne Rzeczypospolitej Polskiej, Wojskową Agencję Mieszkaniową i jej jednostki organizacyjne oraz osoby, które będą zamieszkiwać na podstawie umowy najmu w lokalach mieszkalnych znajdujących się w zasobie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

## 2. Wyniki przeprowadzonych konsultacji

Projekt regulacji skierowano do konsultacji z Konwentem Dziekanów Korpusu Oficerów Wojska Polskiego i do Zarządu Głównego Związku Byłych Żołnierzy Zawodowych i Oficerów Wojska Polskiego. W toku konsultacji wymienione instytucje zgłosiły szereg uwag i propozycji. Propozycje Konwentu Dziekanów Korpusu Oficerów Wojska Polskiego, mające charakter rozwiązań systemowych, odnoszących się do procedury wydawania decyzji o prawie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, polegające na przywróceniu wniosku żołnierza o wydanie decyzji o prawie zamieszkiwania składanego bezpośrednio do oddziału regionalnego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej z pominięciem dowódcy jednostki wojskowej oraz zwiększenie wysokości odprawy mieszkaniowej do poziomu równowartości nabycia mieszkania w miejscu pełnienia służby wojskowej (w szczególności w dużych aglomeracjach miejskich), jako wykraczające poza zakres przedmiotowej regulacji i niemające wskazanych źródeł finansowania, nie zostały uwzględnione.

Ponadto żaden podmiot nie zgłosił zainteresowania pracami nad wspomnianym projektem w trybie ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414).

3. Wpływ regulacji na podmioty, o których mowa w pkt 1

Projektowana regulacja pozytywnie wpłynie na sytuację żołnierzy w zakresie ich uprawnień i obowiązków wynikających z ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, w szczególności usunie wątpliwości interpretacyjne, które zrodziły się w toku stosowania tej ustawy. Ponadto rozwiąże w większości przypadków sprawę małżonków po rozwodzie, przerzucając ciężar rozkwaterowania na Agencję. Z pewnością odbędzie się to z korzyścią dla osób objętych wprowadzanym przepisem i nie pozostawi ich samych z zaistniałym problemem życiowym.

Wprowadzenie instytucji najmu lokalu, a tym samym związanie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej stosunkiem cywilnoprawnym z lokatorem, pozwoli temu ostatniemu na realną, sądową kontrolę działań podejmowanych przez organy Agencji.

Projektowana regulacja wpłynie również pozytywnie na gospodarkę mieszkaniową Wojskowej Agencji Mieszkaniowej przez odejście od zbytniego formalizmu właściwego dla postępowania administracyjnego obowiązującego dotychczas. Pozwoli także prowadzić bardziej racjonalną gospodarkę niezasiedlonym przez żołnierzy zawodowych zasobem mieszkaniowym przez wynajem czasowo wolnych lokali mieszkalnych na miejscowym rynku, tym samym będzie skutkować wyeliminowaniem kosztów utrzymywania pustego zasobu mieszkaniowego.

Należy podkreślić, że według stanu na dzień 1 stycznia 2007 r. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa posiadała w swoim zasobie mieszkaniowym 52.345 lokali mieszkalnych, z tego 3.240 lokali mieszkalnych zakwalifikowanych jako trwale zbędne na zakwaterowanie żołnierzy zawodowych. Z liczby lokali trwale zbędnych 1.312 przeznaczonych jest do zasiedlenia, a w stosunku do pozostałych istnieje możliwość takiego zasiedlenia.

Siły Zbrojne uzyskają możliwość ubiegania się w sytuacjach dla nich wskazanych o przydział lokalu dla osób realizujących na ich rzecz ważne zadania.

4. Wpływ regulacji na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety sektora przedsiębiorstw oraz jednostek samorządu terytorialnego
- Zakłada się, że projektowana regulacja pozytywnie wpłynie na gospodarkę finansową Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w zakresie, w jakim Agencja nie będzie ponosić kosztów utrzymania pustostanów. Przydział lokali mieszkalnych osobom rozwiedzionym będzie dotyczyć zasobu wolnego, niewykorzystywanego na zakwaterowanie żołnierzy zawodowych. W pozostałym zakresie projektowana regulacja nie będzie miała wpływu na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety sektora przedsiębiorstw oraz jednostek samorządu terytorialnego, ponieważ eksploatacja lokali mieszkalnych w tym przypadku pokrywana jest z wnoszonych opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich.

Wejście w życie ustawy spowoduje zmniejszenie dochodów budżetu państwa o kwoty wynikające z obciążenia wymienionych w uzasadnieniu podmiotów podatkiem dochodowym od osób prawnych:

- a) Wojskowej Agencji Mieszkaniowej – o ok. 41,0 mln zł w 2007 r. i ok. 31,0 mln zł w 2008 r.,
- b) Agencji Mienia Wojskowego – o ok. 13,0 mln zł w 2007 r. i ok. 14,2 mln zł w 2008 r.

Agencje realizują wyłącznie zadania powierzone przez Skarb Państwa określone jako zadania zlecone przez resort obrony narodowej z zakresu budownictwa mieszkaniowego i modernizacji sprzętu i uzbrojenia Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz przez resort spraw wewnętrznych i administracji z zakresu przebudowy i modernizacji służb działających na rzecz bezpieczeństwa publicznego.

5. Wpływ regulacji na rynek pracy

Wejście w życie projektu nowelizowanej ustawy nie ma wpływu na rynek pracy.

6. W regulacji na konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki

Nie przewiduje się wpływu projektowanych regulacji na konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki.

7. Wpływ regulacji na sytuację i rozwój regionów

Projektowana regulacja nie wywiera bezpośredniego wpływu na sytuację i rozwój regionalny.

Przedmiot projektowanego aktu prawnego nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.