

Piotra Stycznia wiceministra infrastruktury odpowiedzialnego m.in. za mieszkalnictwo

# Wartość mieszkania będzie określał rzeczoznawca majątkowy

ARKADIUSZ JARASZEK

**Ministerstwo Infrastruktury pracuje nad projektem ustawy przewidującym możliwość wykupu mieszkań w TBS-ach na własność. Według jakich zasad będzie możliwy taki wykup?**

PIOTR STYCZEŃ

Odeszliśmy od rozwiązań, które spowodowałyby możliwość wniesienia roszczeń przez najemców o wykup mieszkania. W żadnym okresie funkcjonowania TBS-ów nikt nie obiecywał najemcom, że będą mieli możliwość wykupu mieszkań na własność. Chcemy zatem, by to właściciel TBS-u decydował o tym, czy chce sprzedać mieszkania. Dopiero je

właściciel zdecyduje się na taki krok, najemcy będą mogli z tego prawa skorzystać. Wykup mieszkania będzie jednak możliwy dopiero wówczas, gdy zostaną zwrócone środki przekazane na TBS z budżetu państwa – czyli kredytu wraz z odsetkami i dopłatami do odsetek.

**Według jakich cen będą sprzedawane mieszkania w TBS-ach? Według kosztów budowy, czy ich wartości rynkowych?**

Według naszych kalkulacji, po rozliczeniu wszystkich dopłat i odsetek, ceny sprzedawanych mieszkań w zasobach TBS będą zbliżone do rynkowych cen mieszkań. Cena będzie niż-



Fot. Archiwum

sza tylko o koszty budowy tych mieszkań. Ostatnio koszty te wzrosły. W każdym jednak wypadku to rzeczoznawca majątkowy – czyli niezależny ekspert i fachowiec z tej dziedziny, będzie określał wartość mieszkania. Pamiętajmy, że właścicielem mieszkania są dziś często podmioty działające w formie spółek prawa handlowego. Nie można więc zmu-

sić ich do tego, aby wyzbywały się swojej własności po zaniżonych cenach. Wykup mieszkań w TBS-ach według naszej koncepcji będzie odbywał się według zasad nowożytnej prywatyzacji, a nie rozliczania się z przeszłością.

**Kiedy mieszkańcy TBS-ów mogą liczyć na przyjęcie tych rozwiązań?**

Obecnie trwają konsultacje społeczne tego projektu. Mają się one zakończyć do końca tego miesiąca. Jest to ważna ustawa i dlatego chcemy dołożyć należytej staranności, aby została ona dobrze przygotowana i nie zawierała żadnych złych zapisów.