

Alicja Wlach
Radna Rady Miejskiej Cieszyna

Cieszyn, 30.05.2012 r.

FRM.0003.344.2012

Burmistrz Miasta Cieszyna

INTERPELACJA

Od 2009 r. istnieje możliwość otrzymania premii kompensacyjnej jako dopłaty do remontów zabytkowych kamienic, w ramach obowiązującej ustawy z 19 marca 2009 r. o wspieraniu termomodernizacji remontów. Po jej znowelizowaniu - w 2010 r. - osoby fizyczne będące właścicielami kamienic mogą się starać o tę rekompensatę bez obowiązku zaciągania kredytu BGK oraz o sprawdzenie, czy możliwość ta dotyczy też kamienic będących współwłasnością kilku osób fizycznych. Być może jest to okazja do polepszenia stanu technicznego, ale i estetycznego śródmieścia Cieszyna.

Proszę o rozważenie skutecznego poinformowania o takich możliwościach właścicieli kamienic. Z doniesień prasowych wynika, że wniosków nie wpływa zbyt dużo, zapewne po części z braku wiedzy na temat takich możliwości.

Z poważaniem

Kamienicznicy sięgają po premię

NIERUCHOMOŚCI
Coraz więcej właścicieli
ubiega się o państwowe
dopłaty do remontu
kamienic

Premia kompensacyjna istnieje od trzech lat. To rodzaj odszkodowania państwa za ograniczanie wysokości czynszów w prywatnych kamienicach między 12 listopada 1994 r. a 25 kwietnia 2005 r.

Wprowadziła ją 19 marca 2009 r. ustawa o wspieraniu termomodernizacji i remontów. Wypłacają zaś Bank Gospodarstwa Krajowego. Może ją otrzymać osoba fizyczna będąca 25 kwietnia 2005 r. właścicielem kamienicy, w której jest (lub był) przynajmniej jeden lokal kwaterekowy z czynszem regulowanym. Premię wylicza się na podstawie wzoru zawartego w ustawie. Jej wysokość może zatem być w każdym przypadku inna.

W pierwszym roku obowiązywania ustawy była praktycznie martwa.

Barierą nie do pokonania okazał się obowiązek zaciągnięcia kredytu w banku komercyj-

nym. Tymczasem dla większości właścicieli kamienic okazały się one niedostępne, nie mają bowiem zdolności kredytowej - twierdzi Bartłomiej Baziak, współwłaściciel kamienicy w Krakowie.

W 2010 r. ustawodawca postanowił poprawić przepisy. Właściciele kamienic uzyskali w końcu realną szansę skorzystania z premii, pod warunkiem że przeprowadzą remont za środki własne lub pożyczone. Wśród nich znalazł się Mateusz Baziak. Udało się mu uzyskać premię w wysokości 85 tys. zł.

Według danych Banku Gospodarstwa Krajowego w 2009 r. wpłynął tylko jeden wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej, w 2010 r. - 58, w 2011 r. - już 122, a w pierwszym kwartale 2012 r. - 24. Jeżeli natomiast chodzi o przyznanie premii, to w 2009 r. BGK nie przyznał żadnej, w 2010 r. - 28, w 2011 - 66, a w pierwszym kwartale 2012 r. - 12. Kwota wypłaconych premii wyniosła w 2010 r. - 2 mln 551 tys. zł, w 2011 r. - 10 mln 773 tys. zł, a pierwszym kwartale 2012 r. - 1 mln 912 tys. zł.

Trudno mówić jednak o masowym składaniu wniosków. **Przed kilku laty szacowano bowiem, że roszczenia właścicieli kamienic mogą wynosić nawet 10 mld zł.**

Widać jednak, że stale przybywa właścicieli, którzy z premii skorzystali.

Przepisy w sprawie premii kompensacyjnej nie pojawiły

10 mln zł

premię kompensacyjną wypłacił w zeszłym roku Bank Gospodarstwa Krajowego

się przypadkowo. Ich uchwała nie wymusił Europejski Trybunał Praw Człowieka, wydając niekorzystny dla Polski wyrok w sprawie Marii Hutten-Czapskiej, właścicielki kamienicy w Gdyni.

Ponad dziesięć lat polskie przepisy ograniczały podwyżki czynszów w prywatnych kamienicach, aż niezjąca już Maria Hutten-Czapska złożyła skargę

do Europejskiego Trybunału Praw Człowieka. Kwestionowała to, że przepisy ograniczają podwyżki czynszu. Sprawa została potraktowana pilotażowo. Od jej rozstrzygnięcia zależały losy pozostałych skarg, które trafiły do tego Trybunału.

Wielka Izba Europejskiego Trybunału Praw Człowieka 19 czerwca 2006 r. orzekła, że wieloletnie ograniczenia podwyżek czynszów w prywatnych kamienicach naruszają konwencję o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności. Rok później polski Trybunał Konstytucyjny zakwestionował regulowane czynsze, a rząd przystąpił do zmiany przepisów uwalniające je, następnie zaś ustawę dotyczącą kredytów remontowych.

Trybunał w Strasburgu oddalił pozostałe skargi właścicieli w sprawie czynszu. Było ich w sumie 18, w tym Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości w Łodzi.

Europejski Trybunał Praw Człowieka nam odmówił, powołując się na tę ustawę - wyjaśnił Andrzej Rozenkowski, prezes tego Stowarzyszenia i właściciel kamienicy w Łodzi. —ref

Przed kilku laty szacowano, że roszczenia właścicieli kamienic mogą wynosić nawet 10 mld zł.