

SYTUACJA MIESZKANIOWA UCHODźCÓW Z UKRAINY W POLSCE

**W świetle przepisów o pomocy udzielanej
w związku z konfliktem zbrojnym**

Ewa Bończak-Kucharczyk



Wolters Kluwer

SYTUACJA MIESZKANIOWA UCHODźCÓW Z UKRAINY W POLSCE

**W świetle przepisów o pomocy udzielanej
w związku z konfliktem zbrojnym**

Ewa Bończak-Kucharczyk

Stan prawny na 1 lipca 2022 r.

Wydawca
Grzegorz Jarecki

Redaktor prowadzący
Livia Śpiewak

Opracowanie redakcyjne
Elżbieta Lipińska

Projekt okładek serii
Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski



Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

Szanujemy prawo i własność
Więcej na www.legalnakultura.pl
Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2022

ISBN 978-83-8286-847-0

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.
Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 728 313 462
e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	7
Wprowadzenie.....	9
Rozdział I	
Ogólna sytuacja uchodźców wojennych z Ukrainy	13
1.1. Kogo dotyczy pomoc przewidziana w ustawie o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa	13
1.2. Ogólny zakres pomocy przewidzianej ustawą z 12.03.2022 r. i szczególny charakter sytuacji uchodźców wojennych z Ukrainy.....	18
1.3. Przegląd regulacji prawnych związanych z sytuacją mieszkaniową uchodźców wojennych z Ukrainy zawartych w ustawie z 12.03.2022 r.	27
1.4. Dodatki mieszkaniowe jako forma pomocy mieszkaniowej	34
Rozdział II	
Tymczasowe formy zakwaterowania i świadczenia finansowe dla uchodźców z Ukrainy.....	39
2.1. Tymczasowe formy zakwaterowania.....	39
2.2. Jednorazowe świadczenie pieniężne dla polskich podmiotów i osób prowadzących gospodarstwa domowe	44
2.3. Jednorazowe świadczenie pieniężne przyznawane uchodźcom z Ukrainy	51

2.4. Świadczenia pieniężne i niepieniężne przyznawane na podstawie ustawy o pomocy społecznej	54
Rozdział III	
Użyczenie jako podstawa zamieszkiwania znacznej części uchodźców wojennych z Ukrainy	63
Rozdział IV	
Uchodźcy wojenni z Ukrainy jako najemcy	79
4.1. Najem i stosowanie przepisów o ochronie praw lokatorów w świetle ustawy z 12.03.2022 r.	79
4.2. Możliwości wynajęcia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.....	93
4.3. Użyczenie i wynajmowanie lokali uchodźcom z Ukrainy przez społeczne inicjatywy mieszkaniowe	97
Rozdział V	
Możliwości zakupu domów i lokali przez uchodźców wojennych z Ukrainy.....	109
Literatura	117

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

k.c.	– ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360)
k.p.a.	– ustawa z 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735, 1491 i 2052)
k.p.c.	– ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 1805 ze zm.)
nowela z 8.06.2022 r.	– ustawa z 8.06.2022 r. o zmianie ustawy o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1383)
u.d.m.	– ustawa z 21.06.2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 2021)
u.f.p.b.m.	– ustawa z 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2224 ze zm.)
u.n.n.c.	– ustawa z 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r. poz. 2278)
u.o.c.	– ustawa z 12.12.2013 r. o cudzoziemcach (Dz.U. z 2021 r. poz. 2354 ze zm.)
u.o.p.c.	– ustawa z 13.06.2003 r. o udzielaniu cudzoziemcom ochrony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2022 r. poz. 1264)
u.o.p.l.	– ustawa z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.)
u.p.o.u.	– ustawa z 12.03.2022 r. o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa (Dz.U. poz. 583 ze zm.)

u.p.s.	– ustawa z 12.03.2004 r. o pomocy społecznej (Dz.U. z 2021 r. poz. 2268 ze zm.)
ustawa covidowa	– ustawa z 2.03.2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 2095 ze zm.)

Pozostałe

BGK	– Bank Gospodarstwa Krajowego
SIM	– społeczna inicjatywa mieszkaniowa
TBS	– towarzystwo budownictwa społecznego

WPROWADZENIE

Wojna w Ukrainie, która rozpoczęła się 24.02.2022 r., spowodowała w krótkim czasie exodus obywateli tego kraju do państw Europy Zachodniej. Większość przybyła do Polski i chociaż część z nich wyjechała stąd do innych państw, to jednak po upływie pierwszych dwóch miesięcy wojny ok. 3 mln ukraińskich uchodźców, w większości kobiet i dzieci, w naszym kraju pozostało. W tym samym czasie Polskę opuściło kilkaset tysięcy osób, głównie mężczyzn, które wróciły do Ukrainy, by wziąć udział w działaniach wojennych. Wprawdzie liczba uchodźców przybyłych do Polski i tych, którzy z niej później wyjeżdżają, nieustannie się zmienia, jednak niezależnie od wielkości tych zmian skala tego uchodźstwa jest i zapewne pozostanie ogromna.

Postawiło to nasz kraj w sytuacji, w której konieczny stał się wielki wysiłek w zakresie udzielenia pomocy uchodźcom wojennym z Ukrainy oraz zapewnienia im warunków umożliwiających w miarę normalne życie w Polsce – dach nad głową, środki do życia, w tym możliwość pracy, opiekę zdrowotną, edukację dzieci i młodzieży itd.

Powstały w tym celu specjalne rozwiązania prawne, zawarte w ustawie z 12.03.2022 r. o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa (Dz.U. poz. 583 ze zm.), dalej często w tej książce powoływanej jako ustawa z 12.03.2022 r. Regulacje w niej zawarte obejmują szczególne zasady zalegalizowania pobytu obywateli Ukrainy, którzy przybyli na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z terytorium Ukrainy w związku z działaniami wojennymi prowadzonymi na terytorium tego państwa, oraz obywateli Ukrainy posiadających Kartę Polaka, którzy wraz z najbliższą rodziną z powodu tych działań

wojennych przybyli na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Choć ustawa nie używa tego terminu, w niniejszej publikacji osoby te, wskazane w art. 1 i 2 u.p.o.u., będą dla uproszczenia nazywane uchodźcami wojennymi z Ukrainy bądź uchodźcami z Ukrainy.

Omawiana ustawa określa także szczególne zasady powierzania pracy takim osobom, podejmowania i wykonywania przez nie działalności gospodarczej oraz niektóre inne uprawnienia, szczególne w porównaniu z sytuacją uchodźców z innych krajów i inne, niż generalnie przysługują przybywającym do Polski cudzoziemcom.

Celem tej książki jest przedstawienie sytuacji prawnej uchodźców wojennych z Ukrainy w Polsce w jednej tylko dziedzinie: w zakresie spraw mieszkaniowych, gdyż zarówno duży napływ osób poszukujących jakiegokolwiek schronienia, jak i niektóre przepisy ustawy z 12.03.2022 r. sprawiają, że w świetle tych regulacji ich sytuacja mieszkaniowa ma pewne cechy szczególne. Nie pokrywa się z sytuacją obywateli polskich, ale też różni się od sytuacji cudzoziemców nieobjętych tą ustawą i jest inna niż sytuacja uchodźców z innych państw.

Szczegółowa analiza różnych przepisów mieszkaniowych lub dotyczących nieruchomości, jakie obowiązują w Polsce, a dotyczą zarówno obywateli polskich, jak i uchodźców wojennych z Ukrainy, nie jest celem tej publikacji; koncentruje się ona głównie na przedstawieniu różnic wynikających ze szczególnych przepisów ustawy z 12.03.2022 r. i ich skutków dla sytuacji mieszkaniowej tych uchodźców, a częściowo także na realnych możliwościach zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych w kontekście aktualnej sytuacji mieszkaniowej Polaków. Jeśli chodzi o przepisy ogólnie w Polsce obowiązujące, dotyczące zarówno obywateli polskich, jak i uchodźców wojennych z Ukrainy, poleca się lekturę innych publikacji, które szczegółowo komentują te zagadnienia.

W niniejszej książce starano się udzielić odpowiedzi na pytania, czy i w jaki sposób różnią się uprawnienia uchodźców wojennych z Ukrainy, jako najemców domów i mieszkań albo osób, którym użyczono mieszkania lub jego części bądź budynku o innych funkcjach, od sytuacji obywateli polskich. Czy i jakie są możliwości udzielania tym uchodź-

com schronienia w obiektach zbiorowego zamieszkania bądź różnego rodzaju schroniskach? Czy uchodźcy ci mogą się ubiegać o wynajęcie lokali z mieszkaniowego zasobu gminy? Czy mogą otrzymać dodatek mieszkaniowy? Czy ewentualnie przysługuje im zasiłek celowy z pomocy społecznej? Jak wyglądają możliwości nabycia przez nich mieszkania? I co się będzie działo, gdyby trzeba było takiego uchodźcę eksmitować z zajmowanego lokalu lub pomieszczenia mieszkalnego?

Ustawa z 12.03.2022 r. zawiera też liczne przepisy dotyczące możliwości i sposobu udzielania różnorodnej pomocy uchodźcom wojennym z Ukrainy przez obywateli polskich, instytucje państwowe, samorządy terytorialne i inne instytucje publiczne oraz organizacje pozarządowe, a także regulacje odnoszące się do udzielania pomocy finansowej obywatelom polskim pomagającym uchodźcom wojennym w swoich domach. Przepisy te dotyczą wielu kwestii i sfer życia, a także wprowadzają różne procedury i zasady wydatkowania środków finansowych. Nie będą one w niniejszej książce omawiane, jeśli nie mają bezpośredniego związku z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych uchodźców wojennych z Ukrainy.

Stan prawny przedstawiony w tej książce jest aktualny na 1.07.2022 r., co należy brać pod uwagę podczas lektury z tego względu, że ustawa z 12.03.2022 r. mimo krótkiego okresu obowiązywania doczekała się już ośmiu nowelizacji. Zatem nie należy wykluczać kolejnych jej zmian. Zwłaszcza że niektóre kwestie są w niej z założenia uregulowane tylko tymczasowo i mają być w przyszłości korygowane w zależności od rozwoju sytuacji i przebiegu wojny w Ukrainie.

Przykładem konieczności zmian tych tymczasowych regulacji jest nowelizacja omawianej ustawy z 27.04.2022 r., w której m.in. przedłużono z 60 do 120 dni okres przysługiwania świadczenia pieniężnego przysługującego podmiotom, w tym osobom fizycznym prowadzącym gospodarstwo domowe, które na własny koszt zapewniają zakwaterowanie i wyżywienie uchodźcom wojennym z Ukrainy.

Publikacja niniejsza kierowana jest do bardzo różnorodnych odbiorców. Zarówno do prawników i innych osób, które zawodowo zajmują się spra-

wami mieszkaniowymi, jak i do urzędników samorządowych, działaczy różnych organizacji i innych osób zaangażowanych obecnie w udzielanie pomocy uchodźcom wojennym z Ukrainy. Może też wzbudzić zainteresowanie osób, które zdecydowały się udzielić wsparcia uchodźcom w swoich domach, a także samych uchodźców z Ukrainy bądź osób ich reprezentujących, pragnących lepszej orientacji w dostępnych dla nich formach pomocy.

Ewa Bończak-Kucharczyk