

Warszawa, 8 lipca 2021 r.

RAPORT: Spółdzielczość

|  |  |
| --- | --- |
| grodzki | **DR inż. Mieczysław Grodzki**  **minister ds. spółdzielczości Gospodarczego Gabinetu Cieni BCC**  *Rzeczoznawca budowlany GINB, rzeczoznawca majątkowy ds. nieruchomości, lustrator spółdzielczy. Prezes zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej, zastępca przewodniczącego RN Związku Rewizyjnego Banków Spółdzielczych im. Franciszka Stefczyka, z-ca przewodniczącego Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Prowadzi własną firmę – Przedsiębiorstwo Budowlane GROMAR. Za swoją działalność został odznaczony Srebrnym i Złotym Krzyżem Zasługi. Przewodniczący Komisji Spółdzielczej BCC.*  **🕾 514 090 080 🖂 mieczyslaw.grodzki@bcc.org.pl** |

**REKOMENDACJE DLA RZĄDU**

1. **Spółdzielczość finansowa**

Sytuacja spółdzielczego sektora finansowego, będącego częścią całego sektora bankowego, w ostatnim kwartale nie uległa zmianie. Nadal obserwuje się z jednej strony wzrost jego nadpłynności, powodowanej głównie wolnymi środkami podmiotów i samorządów terytorialnych na ich rachunkach bieżących, z drugiej, nikłe zainteresowanie kredytem operacyjnym i inwestycyjnym (pomimo bardzo niskiej stawki podstawowej WIBOR będącej podstawą oprocentowania kredytu). Wydaje się, że dalsze utrzymywanie przez Rada Polityki Pieniężnej stawki referencyjnej no poziomie 0,1 pp. jest nieuzasadnione i może prowadzić do dalej idących konsekwencji dla tego sektora. Jednoznacznie widzimy, że ta droga ożywienia polskiej gospodarki nie przynosi spodziewanych efektów. Brak zainteresowania podejmowaniem ryzyka inwestycyjnego przez podmioty obserwowaliśmy już bowiem przed okresem pandemii. W tym stanie rzeczy, niezrozumiałe wydaje się stanowisko wyrażane m.in. przez prezesa UOKiK, że Urząd nie będzie akceptował żadnych rozwiązań sektora bankowego, mających na celu wprowadzanie określonych opłat za lokowane w bankach środki powyżej określonych minimów (takie rozwiązania są powszechnością w Europie). Innym rozwiązaniem, które muszą uwzględniać banki, jest bowiem podwyższanie opłat za usługi i czynności bankowe. Już dziś jednak wiemy, że jest to jeden z istotnych czynników wzrostu inflacji (głównie bazowej). Zdaje się więc, że złożoności tego problemu nadal nie dostrzega RPP.

Pomimo tego, że spółdzielczy sektor finansowy nominalnie nie uczestniczy w takim wymiarze jak komercyjny w finansowani budownictwa mieszkaniowego, już dzisiaj wiemy, że ten kierunek stał się dla osób prywatnych (ale również dla funduszy inwestycyjnych) celem inwestowania wolnych środków. Sprzyjają temu również pewne polityczne zapowiedzi gwarancji państwa dla niektórych inwestorów tzw. udziału własnego. Jednoczesny wzrost cen materiałów budowlanych (a w zasadzie ich już brak na rynku) może prowadzić do powstania tzw. bańki spekulacyjnej. W tym kontekście należy stwierdzić, że finansowanie budownictwa mieszkaniowego, to nie tylko komercyjne relacje klienta (osoby fizycznej) z bankiem. To również istotny problem ogólnospołeczny. Pojawiają się tu następujące pytania – czy klienci rzeczywiście rozumieją istotę ryzyka procentowego kredytu o zmiennym oprocentowaniu, szczególnie jeżeli mówimy o zobowiązaniu zaciąganym przez nich nawet na okres trzydziestu lat? I po drugie, czy Komitet Stabilności Finansowej nie powinien rekomendować tu jakichś standardów umowy kredytowej, która odpowiednio ujmowałaby tę kwestię? Nauczeni problemami związanymi z tzw. kredytami frankowymi wiemy, że zmaterializowały się tu dwa ryzyka: zmiennej, rynkowej stopy procentowej i ryzyka prawnego. To ewidentnie są obszary, w których już dzisiaj powinno zafunkcjonować Państwo.

1. **Spółdzielczość mieszkaniowa**

Wiele spółdzielni mieszkaniowych, szczególnie w większych miastach Polski, ma nieuregulowany status prawny gruntów zabudowanych blokami mieszkalnymi. Wynika to z braków w dokumentacji, nierozstrzygniętych spraw spadkowych, roszczeń dawnych właścicieli lub ich spadkobierców. Jest to konsekwencja decyzji lokalizacyjnych podejmowanych w przeszłości bez rozpoznania stanu prawnego gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Wzniesione na tych gruntach mieszkania stanowią formę własności ułomnej, dla której nie można założyć ksiąg wieczystych, ani też uzyskać kredytu na ich zakup, co w sumie wpływa na ich znacznie zaniżoną wartość rynkową. Taki stan często rodzi konflikty między lokatorami, a zarządami spółdzielni. Tymczasem organy statutowe spółdzielni nie mają w tych kwestiach nic do powiedzenia. Problem tkwi w nierealizowaniu przez samorządy i Skarb Państwa ustawy z 10 maja 1990 roku przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawy o pracownikach samorządowych oraz ustawy z 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości. Na mocy przepisów zawartych w wymienionych aktach ustawodawczych jednostki samorządu terytorialnego są zobowiązane ustanowić prawo wieczystego użytkowania w przypadkach, gdy spółdzielnie mieszkaniowe do dnia 31 grudnia 1996 roku wniosły wnioski o ustanowienie takiego prawa. Jednak pomimo złożenia takich wniosków, samorządy zasłaniają się roszczeniami byłych właścicieli, odmawiając realizacji ww. ustawy. Sądy wprawdzie formalnie nie odmawiają rozpatrzenia takich wniosków, ale w praktyce zawieszają tę czynność na wiele lat w przypadku zgłoszenia się osób z roszczeniami do gruntów. Mimo, że ten legislacyjny pat trwa już blisko 30 lat, jego rozwiązanie nie zbliżyło się ani na jotę. Przygotowany w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Prawo spółdzielcze oraz ustawy o własności lokali również pomija tę kwestię, przyznając tylko prawa członkowskie osobom dysponującym prawami do lokalu w budynkach spółdzielni posadowionych na gruncie o nieuregulowanym stanie prawnym. Tym samym ustawodawca nie realizuje jednego ze swoich podstawowych obowiązków, jakim jest ostateczne rozwiązanie problemu własności gruntów użytkowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, a całe odium tego zaniechania spada na zarządy i rady nadzorcze spółdzielni mieszkaniowych. Próbą zmiany tej dotkliwej dla spółdzielni mieszkaniowych i ich członków sytuacji jest poselski projekt ustawy o prawie spółdzielni mieszkaniowych do gruntów, który aktualnie został skierowany do konsultacji społecznych. Zakłada on m.in. nabycie przez spółdzielnię mieszkaniową nieruchomości w przypadku, w którym nie dokonano zniesienia współwłasności nieruchomości stanowiących współwłasność spółdzielni mieszkaniowej i Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego albo też nie ustalono właściciela nieruchomości będącej co najmniej od 5 grudnia 1990 roku nieprzerwanie w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowej, która na podstawie pozwolenia na budowę i decyzji lokalizacyjnej lub innych właściwych decyzji organów budowlanych wybudowała na tej nieruchomości budynek. Uchwalenie ustawy wpłynęłoby na skuteczne uporządkowanie prawa własności na gruntach przeznaczonych pod zamieszkania oraz miało pozytywny wpływ na ich zarządzanie i obrót gospodarczy.

Spółdzielnie mieszkaniowe od lat sygnalizują konieczność usunięcia z przepisów podatkowych nierównego traktowania spółdzielni w stosunku do innych podmiotów gospodarczych. Obowiązująca norma prawna zwalnia wprawdzie z opodatkowania hipotetyczne dochody spółdzielni mieszkaniowych uzyskane z gospodarowania zasobami mieszkaniowymi, ale tylko w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów. Jednakże, co do zasady, ta część działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowych jest niedochodowa, a wręcz przynosi straty. Zwolnienie jej z opodatkowania jest więc w rzeczywistości iluzją. Działa ono na niekorzyść spółdzielni jako podmiotu gospodarczego. Spółdzielnie nie mogą bowiem straty poniesionej z tytułu gospodarowania zasobami mieszkaniowymi rozliczyć łącznie z pozostałymi formami aktywności gospodarczej, jak wynajem lokali usługowych, która to działalność jest na ogół dochodowa. Taka sytuacja faktycznie zwiększa obciążenia podatkowe spółdzielni mieszkaniowych i je dyskryminuje w stosunku do innych podmiotów gospodarczych. Rezygnacja z tej formy opodatkowania, wymagająca niewielkich zmian w ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych, zapewniłaby konstytucyjną równość wszystkich podatników prowadzących działalność gospodarczą. Te ważne kwestie również pomija ustawa o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Po roku 2000 spółdzielczość mieszkaniowa nękana jest inicjatywami ustawodawczymi, które, poprzez ograniczanie jej samorządności, oddalają ją od litery i ducha ustawy Prawo spółdzielcze. Wyjątek od tej reguły stanowi, niestety, tylko jeden artykuł w noweli ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, której projekt powstał w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii. Ten mianowicie, który mówi, że Walne Zgromadzenie może być zastąpione przez Zebranie Przedstawicieli. Jest to pierwsza od lat zgodna z duchem spółdzielczości propozycja. Pozostawia ona bowiem w rękach samych spółdzielców wybór formy najwyższego organu spółdzielni (Walne Zgromadzenie lub Zebranie Przedstawicieli),co zgodne jest z regulacjami zawartymi w ustawie Prawo spółdzielcze. Niestety, nie da się tego powiedzieć o innych proponowanych przepisach.

Sprzeciw budzi sprzeczny z art. 18 par. 3 ustawy Prawo spółdzielcze przepis, zgodnie z którym spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Ten przepis zostaje wyłączony z projektu Ministerstwa. Oznacza to, że nikt nie będzie chciał zawierać umów ze spółdzielniami mieszkaniowymi, skoro np. deweloper albo zarządca nieruchomości konkurujący ze spółdzielnią będzie mógł za pośrednictwem członka spółdzielni uzyskać dostęp do tajemnic biznesowych i danych wrażliwych. Gdyby ten przepis wszedł w życie, to spółdzielnie mieszkaniowe jako jedyne zostałyby pozbawione tajemnic przedsiębiorstwa, które są niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania spółdzielni.

Art. 49 par. 2 ustawy Prawo spółdzielcze zakłada, że członków zarządu, w tym prezesa, wybiera i odwołuje, zgodnie z postanowieniami statutu, rada nadzorcza lub walne zgromadzenie. Projekt noweli wyłącza ten demokratyczny przepis zakładając, że członków zarządu z mocy prawa wybierać będzie walne zgromadzenie. Jest to dalsze ograniczanie kompetencji samorządu spółdzielczego.

Proponowane zmiany mają również na celu wprowadzenie przepisów umożliwiających członkom spółdzielni mieszkaniowych głosowanie na piśmie poza posiedzeniem walnego zgromadzenia, co de facto doprowadzi do obniżenia demokracji spółdzielczej, sprowadzi członkostwo w spółdzielni do technicznego aktu głosowania, bez udziału w dyskusji nad kluczowymi dla członków sprawami, będzie niezwykle czasochłonne i generujące dla spółdzielni wysokie koszty.

Jest to tylko kilka przykładów z szerokiej gamy projektowanych przepisów ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która ingeruje w konstytucyjną zasadę wolności zrzeszania się i wynikającą z niej zasadę samostanowienia, ogranicza samorządność spółdzielczą oraz nie jest zgodna z zasadą demokratycznego państwa.

1. **Spółdzielczość rolnicza i wiejska**

Do Planu Strategicznego Wspólnej Polityki Rolnej dla Polski na nową perspektywę UE 2021-2027 winno być wpisane stosowanie do potrzeb wsparcie form wspólnego działania rolników oraz mieszkańców wsi, w szczególności spółdzielni i ich związków – rozszerzenie zakresu wsparcia już działających i nowotworzonych spółdzielni,

Dla rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich, potrzebne jest wpisanie do Planu Strategicznego WPR dla Polski wsparcia sektorowego dla uznanych organizacji producentów i ich zrzeszeń w kluczowych w Polsce sektorach produkcji rolnej i przetwórstwa rolnego, planowanego przez KE w ramach WPR UE 2021-2027 oraz uproszczenie krajowych wymogów uzyskiwania statusu uznanych OP lub ich zrzeszeń przez działające spółdzielnie rolnicze i przetwórcze lub ich związki oraz nowotworzone OP.

W projekcie PS WPR brak jest odpowiedniego do potrzeb wsparcia form wspólnego działania rolników oraz mieszkańców wsi, poprzez wsparcie już działających i nowotworzonych podmiotów, w szczególności spółdzielni. Działanie na rynku poprzez prowadzenie wspólnych przedsiębiorstw obniża koszty funkcjonowania, poprawia dochody rolników i ułatwia realizację potrzebnych działań przez mieszkańców wsi oraz łatwiejsze osiąganie postawionych celów, dając współwłaścicielom przedsiębiorstw i społecznościom lokalnym optymalne korzyści.

Wsparcie sektorowe planowane jest przez Komisję Europejską dla uznanych organizacji producentów (OP) i ich zrzeszeń (uznanie zgodnie z Rozporządzeniem PEiR (UE) nr 1308/2013), w ramach Wspólnej Polityki Rolnej UE na lata 2021-2027, w wysokości do 5% corocznej wartości produkcji sprzedanej przez organizację producentów lub zrzeszenie OP, realizujących program operacyjny. W projekcie PS WPR dla Polski brak jest wsparcia sektorowego w kluczowych dla polskiego rolnictwa i przetwórstwa sektorach rolnych, w szczególności wieprzowiny, mleka i przetworów mlecznych, wołowiny i cielęciny, zbóż, nasion roślin oleistych, mięsa drobiowego, baraniny i koziny.

Potrzebne jest uproszczenie krajowych wymagań i dokumentacji w zakresie uzyskiwania statusu uznanych organizacji producentów i ich zrzeszeń, w szczególności przez spółdzielnie skupowe, produkcyjne i przetwórcze, w tym mające status grup producentów rolnych, oraz ich związki. Uwzględniając bardzo niskie zorganizowanie gospodarcze polskich rolników, konieczne jest również tworzenie nowych uznanych OP z wykorzystaniem formy spółdzielni – wzorowanych na spółdzielniach rolniczych w krajach Zachodniej Europy, zrzeszających większość tamtejszych rolników. W UE działa 3500 uznanych OP i ich zrzeszeń (dane KE z 2017 r.), głównie w krajach zachodnich.

**PODSUMOWANIE DOTYCHCZASOWYCH DZIAŁAŃ RZĄDU**

**Pozytywy:**

Podejmowanie przez stosowne organy nadzorcze działań zachęcających podmioty spółdzielczego sektora finansowego do podejmowania dobrowolnych łączeń dla poprawy ich potencjału rozwojowego i pozycji na rynku.

**Zagrożenia:**

1. Nadal brak rozwiązania kwestii odpłatności za obsługę i administrowanie przez sektor spółdzielczy kredytów tzw. starego portfela (udzielonych przed 2014 r.). Przyjęty wtedy algorytm sprawia dziś, że zainteresowane banki nie są nawet w stanie pokryć wspomnianych kosztów bezpośrednich.
2. Utrzymywanie przez RPP tzw. stawki referencyjnej na poziomie 0,1 p.p., co w konsekwencji ma wpływ na stawki terminowe rynku międzybankowego.
3. Brak równych warunków rozwoju i dostępu do funduszy UE przez polskich rolników i przetwórców oraz mieszkańców obszarów wiejskich

Bez odpowiedniego wsparcia wspólnych form działania w rolnictwie, przetwórstwie rolnym oraz na obszarach wiejskich, w szczególności spółdzielni, oraz bez wdrożenia wsparcia sektorowego dla uznanych organizacji producentów (OP) i ich zrzeszeń w kluczowych dla polskiego rolnictwa i przetwórstwa rolnego sektorach - w ramach Planu Strategicznego WPR dla Polski na nową perspektywę UE 2021-2027, utracone zostaną możliwości rozwoju rolnictwa i obszarów wiejskich w naszym kraju.

Różnego typu spółdzielnie - działające i nowopowstające - są popularną formą wspólnie prowadzonych przedsiębiorstw na Zachodzie Europy.

Bez wsparcia sektorowego w kluczowych sektorach rolnych w naszym kraju, pozycja rynkowa polskich rolników i podmiotów przetwórczych znacząco pogorszać się będzie w kolejnych latach. W wielu sektorach już dziś dochody z produkcji rolnej są bardzo niskie lub występuje ich brak. Bez uproszczenia ścieżki uzyskiwania statusu uznanej OP i ich zrzeszeń przez działające spółdzielnie i ich związki oraz wyraźnej poprawy gospodarczego zorganizowania rolników w spółdzielnie, w szczególności mające status uznanej OP (preferowane przez KE) - bardzo trudno będzie rolnikom wypełnić tak wysoko postawione wymagania w zakresie dobrostanu, ekologii, ochrony klimatu i środowiska, wynikające z Europejskiego Zielonego Ładu. Spółdzielnie pozwalają zrekompensować spadającą dochodowość produkcji rolnej oraz zwiększone koszty funkcjonowania wynikające z w/w nowego podejścia UE poprzez obniżenie jednostkowych kosztów produkcji rolnej (wspólne zaopatrzenie w środki produkcji i usługi dla rolnictwa), przetwórstwa oraz poprawę dochodów (sprzedaż produktów na lepszych warunkach, wspólny marketing).

***Gospodarczy Gabinet Cieni Business Centre Club*** *to think tank powołany w kwietniu 2012 r., aby wspierać działania prorozwojowe władz publicznych, monitorować prace resortów kluczowych dla przedsiębiorczości, rekomendować zmiany sprzyjające rozwojowi kraju, wzrostowi gospodarczemu i konkurencyjności polskich firm. W skład GGC BCC wchodzą wybitni gospodarczy fachowcy, z których wielu piastowało w przeszłości funkcje publiczne [lista poniżej]. Więcej informacji:* [*http://www.bcc.org.pl/Gospodarczy-Gabinet-Cieni.4241.0.html*](http://www.bcc.org.pl/Gospodarczy-Gabinet-Cieni.4241.0.html)