

**U C H W A Ł A**  
**SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**z dnia 13 grudnia 2006 r.**

**w sprawie ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów,  
mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego**

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 16 listopada 2006 r. ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 1 w pkt 2 w lit. b, w ust. 4e zdanie drugie otrzymuje brzmienie:  
"Średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w poprzednim roku kalendarzowym jest ogłaszany, w formie komunikatu, przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski.";
- 2) w art. 1 w pkt 2 w lit. e, w ust. 6b wyrazy "pokrycie różnicy między podwyższonym a dotychczasowym czynszem albo innymi opłatami za używanie lokalu, obejmującej okres od upływu terminu wypowiedzenia" zastępuje się wyrazami "zapłata kwoty odpowiadającej różnicy między podwyższonym a dotychczasowym czynszem albo innymi opłatami za używanie lokalu, za okres od upływu terminu wypowiedzenia";

- 3) w art. 1 w pkt 2 w lit. e średnik na końcu zastępuje się przecinkiem oraz dodaje się lit. f i lit. g w brzmieniu:  
"f) uchyla się ust. 7,  
g) dodaje się ust. 8 w brzmieniu:  
"8. Przepisy ust. 1–6b nie mają zastosowania do podwyżek opłat niezależnych od właściciela."";
- 4) art. 3 otrzymuje brzmienie:  
"Art. 3. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2007 r."

**MARSZAŁEK SENATU**

**Bogdan BORUSEWICZ**

## Uzasadnienie

W dniu 13 grudnia 2006 r. Senat podjął uchwałę w sprawie ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Senat zaproponował wprowadzenie do ustawy czterech poprawek.

W poprawce nr 1 Senat proponuje przeredagowanie zdania drugiego zmienianego przepisu ust. 4e, ze względu na dwa uchybienia: brak wskazania publikatora tj. Dziennika Urzędowego RP "Monitor Polski" i użycie w dotychczasowej redakcji przepisu sformułowania "dane podawane są", które może sugerować kilkakrotną w roku publikację danych. Senat w swojej poprawce precyzuje, że chodzi o jednokrotne ogłoszenie komunikatu wskazującego wysokość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzednim.

Poprawka nr 2 ma na celu poprawę czytelności przepisu i wyraźne zapisanie w nim obowiązku zapłaty, który będzie ciążył na lokatorze po uznaniu przez sąd, że podwyżka czynszu była zasadna, choćby w innej wysokości.

Prowadząc prace nad niniejszą ustawą Senat stwierdził, że nowelizacja, która w swym założeniu miała wypełnić wskazania Trybunału Konstytucyjnego zawarte w wyroku o sygn. K 33/05 nie odniosła się do uchybień wskazanych przez Trybunał w art. 8a ust. 7 pkt 1. Pozostawienie tej regulacji w dotychczasowym brzmieniu pozostaje w kolizji z nowymi przepisami art. 8a ust. 4 i ust. 4e. Dlatego w poprawce nr 3 Senat usuwa przepis art. 8a ust. 7, który wyłącza spod kontroli sądowej podwyżki nie przekraczające 10% dotychczasowego czynszu oraz wprowadza nowy ust. 8, który nie pozwala stosować przepisów art. 8a jedynie do podwyżek opłat niezależnych od właściciela.

Ostatnia z proponowanych przez Senat poprawek przesuwą datę wejścia w życie ustawy na dzień 1 stycznia 2007 r. ze względu na fakt, że niektóre przepisy ustawy dotychczasowej tracą moc obowiązującą z dniem 31 grudnia 2006 r.