

Data publikacji: 13-09-2011



SENAT
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VII KADENCJA

Warszawa, dnia 13 września 2011 r.

Druk nr 1367 Z

SPRAWOZDANIE
KOMISJI USTAWODAWCZEJ
oraz
KOMISJI GOSPODARKI NARODOWEJ
(wraz z zestawieniem wniosków)

Komisje, na posiedzeniu w dniu 13 września 2011 r. rozpatrzyły wnioski zgłoszone w toku debaty w dniu 13 września 2011 r. nad ustawą

o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego,
i przedstawiają Wysokiemu Senatowi następujące stanowisko:

- **Wysoki Senat raczy przyjąć wnioski zawarte w pkt: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 i 25.**

Przewodniczący Komisji
Ustawodawczej
(-) Piotr Zientarski

Przewodniczący Komisji
Gospodarki Narodowej
(-) Jan Wyrowiński

ZESTAWIENIE WNIOSKÓW
do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego
lub domu jednorodzinnego

- 1) w art. 3 w pkt 8 skreśla się wyrazy "ustanowieniu lub";
- Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje

Uwaga:

Poprawki nr 2, 6, 7, 8, 11 i 23 należy głosować łącznie.

- 2) art. 4 otrzymuje brzmienie:
- "Art. 4. Deweloper zapewnia nabywcom co najmniej jeden z następujących środków ochrony:
- 1) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy;
 - 2) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i gwarancję ubezpieczeniową;
 - 3) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i gwarancję bankową;
 - 4) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.";
- Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje
- 3) w art. 7 skreśla się ust. 4;
- Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje
- 4) w art. 13 wyrazy "środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości dokonanych przez nabywcę wpłat" zastępuje się wyrazami "przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym";
- Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje
- 5) w art. 14 w ust. 1 po wyrazach "umowy deweloperskiej" dodaje się wyrazy ", innego niż na podstawie art. 29,";
- Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje
- 6) tytuł rozdziału 4 otrzymuje brzmienie:
- "Gwarancja bankowa i gwarancja ubezpieczeniowa";
- Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje

- 7) w art. 15:
- a) w ust. 1:
- we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy ", na mocy której, bank" zastępuje się wyrazami "lub gwarancję ubezpieczeniową, na mocy której bank lub zakład ubezpieczeń",
 - pkt 2 otrzymuje brzmienie:
"2) odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej na postawie art. 29 ust. 1 pkt 6.",
- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- "2. W przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy deweloperskiej na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 6 wysokość wypłaty, o której mowa w ust. 1, pomniejsza się o kwotę środków wypłaconych nabywcy z mieszkaniowego rachunku powierniczego.",
- c) w ust. 3 wyrazy "albo roszczenie do ubezpieczyciela" zastępuje się wyrazami "lub gwarancja ubezpieczeniowa";
- 8) w art. 16:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- "1. W przypadku stosowania zabezpieczenia roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 15, z chwilą wypłaty środków z tytułu udzielonej gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, roszczenia przysługujące nabywcy przeciwko bankowi prowadzącemu rachunek powierniczy przechodzą na gwaranta.",
- b) w ust. 2 wyrazy "umowa ubezpieczenia" zastępuje się wyrazami "gwarancja ubezpieczeniowa";
- Uwaga:**
Poprawki nr 9 i 22 należy głosować łącznie.
- 9) w art. 18 w ust. 3 i w art. 21 we wprowadzeniu do wyliczenia wyraz "przedsiębiorcy" zastępuje się wyrazem "przedsiębiorstwa";

Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje

Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje

Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje

- 10) w art. 22 w ust. 1 w pkt 9 w lit. a skreśla się wyrazy "jaki ponosi nabywca w związku z dokonywaniem wpłat na rachunek,"; Poprawka KGN poparta przez połączone komisje
- 11) w art. 22 w ust. 1 w pkt 9 lit. c otrzymuje brzmienie:
"c) gwarancji ubezpieczeniowej, a w szczególności nazwę ubezpieczyciela, gwarantowaną kwotę oraz termin obowiązywania gwarancji;" Poprawka KGN poparta przez połączone komisje
- 12) w art. 22 w ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie:
"10) numer decyzji o pozwoleniu na budowę oraz oznaczenie organu, który ją wydał oraz informację czy jest ostateczna lub czy jest zaskarżona;" Poprawka KGN poparta przez połączone komisje
- 13) w art. 22 w ust. 1 w pkt 11 wyraz "prac" zastępuje się wyrazem "robót"; Poprawka KGN poparta przez połączone komisje
- Uwaga:***
Poprawki nr 14 i 24 należy głosować łącznie.
- 14) w art. 22 w ust. 1 w pkt 15 wyrazy "oraz o" zastępuje się wyrazami ", w tym"; Poprawka KGN poparta przez połączone komisje
- 15) w art. 22 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
"3. Zmiany w treści umowy deweloperskiej, o których mowa w ust. 2, wiążą nabywcę tylko wtedy, gdy wyraził zgodę na włączenie ich do treści umowy."; Poprawka KGN poparta przez połączone komisje
- 16) w art. 29 w ust. 1:
a) w pkt 2 po wyrazach "zawartymi w prospekcie informacyjnym" dodaje się wyrazy "lub w załącznikach" oraz skreśla się użyte po raz drugi wyrazy "w prospekcie informacyjnym",
b) w pkt 3 po wyrazach "prospektu informacyjnego" dodaje się wyrazy "wraz z załącznikami", Poprawka KGN poparta przez połączone komisje

c) pkt 4 wyraz "załączniku" zastępuje się wyrazem "załącznikach",

d) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

"5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy;"

- 17) w art. 31 w ust. 1 wyrazy "takie roszczenie zostało złożone" zastępuje się wyrazami "został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia";
Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje
- 18) w art. 34 wyrazy "postanowieniom art. 11 i art. 12" zastępuje się wyrazami "przepisom ustawy" oraz po wyrazach "zgromadzone na" dodaje się wyrazy "zamkniętym mieszkaniowym rachunku powierniczym lub";
Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje
- 19) w art. 35 w pkt 1, w ust. 6:
a) w pkt 1 wyrazy "oraz dokumentacji powykonawczej" zastępuje się wyrazami ", uwzględniając zawartość projektu budowlanego w celu zapewnienia czytelności danych",
b) w pkt 2 po wyrazach "obiektów budowlanych" dodaje się wyrazy ", uwzględniając przydatność gruntu na potrzeby projektowanego obiektu i jego charakteru oraz zakwalifikowania go do odpowiedniej kategorii geotechnicznej";
Poprawka
KU
poparta przez
połączone komisje
- 20) w art. 37 i 38 wyraz "rozpoczętych" zastępuje się wyrazami ", w odniesieniu do których rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło";
Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje
- 21) po art. 39 dodaje się art. 39a w brzmieniu:
"Art. 39a. Rada Ministrów dokona przeglądu funkcjonowania przepisów ustawy i przedłoży Sejmowi informację o skutkach jej obowiązywania wraz z propozycjami zmian, w terminie 2 lat od dnia jej wejścia w życie.";
Poprawka
KGN
poparta przez
połączone komisje

- 22) w załączniku do ustawy, w prospekcie informacyjnym w części ogólnej w podczęści I w tabeli wyrazy "przeznaczonego do obsługi publiczności" zastępuje się wyrazem "przedsiębiorstwa"; Poprawka KGN poparta przez połączone komisje
- 23) w załączniku do ustawy, w prospekcie informacyjnym w części ogólnej w podczęści III w tabeli skreśla się wiersz "ubezpieczenie zwrotu wpłaconych kwot z tytułu niewykonania umowy deweloperskiej*"; Poprawka KGN poparta przez połączone komisje
- 24) w załączniku do ustawy, w prospekcie informacyjnym w części ogólnej w podczęści III w tabeli w podtytule "Inne informacje" dodaje się wiersz w brzmieniu:
"Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) kopią pozwolenia na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
5) projektem architektoniczno-budowlanym:";
- 25) w załączniku do ustawy, w prospekcie informacyjnym w części indywidualnej wyrazy "Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera oraz pieczęć firmowa" zastępuje się wyrazami "Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa". Poprawka KGN poparta przez połączone komisje