



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VI kadencja
Marszałek Senatu

Druk nr 3278

Warszawa, 9 lipca 2010 r.

Pan
Grzegorz Schetyna
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku

Zgodnie z art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. mam zaszczyt powiadomić Pana Marszałka, że Senat na 59. posiedzeniu w dniu 8 lipca 2010 r. podjął uchwałę w sprawie wniesienia do Sejmu projektu ustawy

- o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Projekt ustawy stanowi wykonanie obowiązku dostosowania systemu prawa do orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego.

Jednocześnie pragnę poinformować, że Senat upoważnił senatora Marka Trzcíńskiego do reprezentowania Senatu w dalszych pracach nad tym projektem.

W załączeniu przesyłam opinię o zgodności projektu ustawy z prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem

(-) Bogdan Borusewicz

U C H W A Ł A
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 8 lipca 2010 r.

w sprawie wniesienia do Sejmu projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Senat wnosi do Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Jednocześnie upoważnia senatora Marka Trzcíńskiego do reprezentowania Senatu w pracach nad projektem.

MARSZAŁEK SENATU

Bogdan BORUSEWICZ

USTAWA

z dnia

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

Art. 1.

W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.¹⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 w ust. 1 po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:

"6a) tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć wskazane przez gminę tymczasowe pomieszczenie, o którym mowa w art. 1046 § 4 Kodeksu postępowania cywilnego;"

2) w art. 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, wskazuje tymczasowe pomieszczenia, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.";

3) po art. 5 dodaje się art. 5a w brzmieniu:

"Art. 5a. 1. Umowa o odpłatne używanie tymczasowego pomieszczenia może być zawarta na czas oznaczony, nie dłuższy niż 12 miesięcy.

2. Do osób, którym udostępniono tymczasowe pomieszczenie, przepisy niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio.";

4) w art. 20 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali socjalnych i lokali, o których mowa w ust. 3, oraz tymczasowych pomieszczeń, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.".

Art. 2.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2010 r. Nr 3, poz. 13.

UZASADNIENIE

1. Ustawa wykonująca postanowienie Trybunału Konstytucyjnego

Projektowana ustawa stanowi wykonanie obowiązku dostosowania systemu prawa do postanowienia sygnalizacyjnego Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 marca 2008 r. (sygn. akt S 2/08), które dotyczy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, ze zm., dalej cytowana także, jako: ustawa o ochronie praw lokatorów). W postanowieniu, Trybunał wskazał na potrzebę podjęcia inicjatywy ustawodawczej w przedmiocie jasnego określenia w ustawie o ochronie praw lokatorów, obowiązków gminy związanych ze wskazaniem tymczasowego pomieszczenia, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 ze zm., cytowana dalej także, jako: k.p.c.).

Pełny tekst postanowienia, wraz z uzasadnieniem zamieszczony został w OTK Z.U. z 2008 r. Nr 2A, poz. 33.

2. Przedmiot i istota rozstrzygnięcia Trybunału Konstytucyjnego

2.1. Trybunał Konstytucyjny w trybie art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. Nr 102, poz. 643, ze zm.) w związku z orzeczeniem z dnia 4 grudnia 2007 r. (sygn. K 26/05) stwierdzającym, że art. 1046 § 4 k.p.c. jest zgodny z art. 2 w związku z art. 7 i nie jest niezgodny z art. 167 ust. 1 i 4 Konstytucji, zasygnalizował Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej potrzebę podjęcia inicjatywy ustawodawczej w przedmiocie jasnego określenia w ustawie o ochronie praw lokatorów, obowiązków gminy związanych ze wskazaniem tymczasowego pomieszczenia, o którym mowa w art. 1046 § 4 k.p.c.

2.2. Trybunał, uznając konstytucyjność art. 1046 § 4 k.p.c., stwierdził szereg uchybień legislacyjnych, w zakresie dookreślenia sposobu realizacji obowiązku gminy dostarczenia tymczasowego pomieszczenia. Zdaniem Trybunału, kwestia ta powinna zostać sprecyzowana nie w przepisach dotyczących postępowania egzekucyjnego (k.p.c.), ale w przepisach ustawy

o ochronie praw lokatorów, regulującej obowiązki gmin w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Przepisy tej ustawy szczegółowo normują zasady tworzenia zasobu mieszkaniowego gminy oraz obowiązki gmin w zakresie dostarczania lokali mieszkalnych, w tym lokali socjalnych. Zdaniem Trybunału, przepisy ustawy nie są jednak dostosowane do sytuacji, w której gminy mają „wskazywać” tymczasowe pomieszczenia osobom w stosunku, do których orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez orzeczenia o uprawnieniu do lokalu socjalnego lub zamiennego. Odpowiednie regulacje, a w szczególności przepisy k.p.c. oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, nie określają, na jaki okres winno być udostępniane „tymczasowe pomieszczenie”. Termin „tymczasowe” sugeruje, że na okres przejściowy, a zatem nie na czas nieoznaczony. Z ustawy wynika, że zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej następuje przede wszystkim przy wykorzystaniu mieszkaniowego zasobu gminy (art. 4 ust. 3). Tymczasem, w myśl art. 20 ust. 2 ustawy lokale, stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali socjalnych i lokali przeznaczonych do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony. To znaczy, że działając zgodnie z przepisami ustawy, gmina może wynajmować lokale wchodzące w skład jej zasobu mieszkaniowego, z przeznaczeniem na „tymczasowe pomieszczenia” wyłącznie na czas nieoznaczony, co przeczy „tymczasowości”, a zatem przejściowości udostępnienia takiego pomieszczenia. Możliwe jest udostępnienie takiego pomieszczenia na czas oznaczony spoza zasobu mieszkaniowego gminy (art. 4 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów), jednak częstokroć działanie takie może być nieracjonalne z punktu widzenia gospodarki gminy. Gmina, gospodarując swoim mieniem i realizując określone zadania, powinna mieć możliwość kierowania się jasnymi, niesprzecznymi normami. Jednocześnie, zdaniem Trybunału, podstawy prawnej działania organu władzy publicznej nie powinna stanowić rozczłonkowana norma, konstruowana na podstawie kilku przepisów prawnych.

3. Cele i zakres projektowanej ustawy

Mając na uwadze konieczność wykonania orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego, proponuje się, aby zmiana ustawy o ochronie praw lokatorów polegała na wprowadzeniu definicji tymczasowego pomieszczenia, rozszerzeniu katalogu obowiązków gminy

o obowiązek wskazywania tymczasowego pomieszczenia oraz określeniu maksymalnego okresu udostępnienia takiego pomieszczenia.

4. Konsultacje

Projekt ustawy został skonsultowany z Ministerstwem Spraw Zagranicznych, Sądem Najwyższym, Ministerstwem Infrastruktury, Krajową Radą Radców Prawnych, Krajową Radą Sądownictwa oraz Ministerstwem Pracy i Polityki Społecznej.

Zgłoszone uwagi obejmowały rozszerzenie projektu o wyłączenie ochrony przed eksmisją sprawcy przemocy w rodzinie, a także przeniesienie proponowanych regulacji do ustawy – Kodeks postępowania cywilnego. Jednocześnie zaproponowano doprecyzowanie trybu zawierania umów o używanie pomieszczenia tymczasowego, a w szczególności kwestii odpłatności umowy, trybu proponowania przez gminę zawarcia umowy, a także skutków odmowy zawarcia umowy.

5. Skutki finansowe wykonania projektowanej ustawy

Ustawa nie powoduje, co do zasady skutków finansowych dla budżetu państwa. Niemniej jednak projektowana zmiana może wpłynąć na zwiększenie wysokości dotacji celowych z budżetu państwa, jakie gminy mogą otrzymywać na zadania związane z tworzeniem warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

6. Oświadczenie o zgodności z prawem Unii Europejskiej

Projektowana ustawa nie jest objęta prawem Unii Europejskiej.



Minister Spraw Zagranicznych

Warszawa, 31 maja 2010 r.

DPUE - 920 - 217 - 10/as/2

dot.: BPS/KU-034/308/761/2010 z 27.05.2010 r.

**Pan
Piotr Zientarski
Przewodniczący
Komisji Ustawodawczej
Senat RP**

Szanowny Panie Przewodniczący,

Uprzejmie informuję, że nie zgłaszam uwag dotyczących zgodności z prawem Unii Europejskiej w zakresie projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (druk senacki 761 S).

Z powołaniem
z up. Ministra Spraw Zagranicznych
SEKRETARZ STANU

Mikołaj Dowgiałewicz

Warszawa, 15 lipca 2010 r.

BAS-WAPEiM-1291/10

Pan
Grzegorz Schetyna
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia prawna

w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (przedstawiciel wnioskodawcy: senator Marek Trzcіński)

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2009 r. Nr 5, poz. 47, ze zmianami) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Projekt ustawy zakłada zmianę artykułów 2, 4, 20 oraz dodanie artykułu 5a w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, ze zmianami). Proponowana zmiana jest związana z wykonaniem obowiązku dostosowania systemu prawa do postanowienia sygnalizacyjnego Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 marca 2008 r. (sygn. akt S 2/08, publ. OTK Z.U. z 2008 r. Nr 2A, poz. 33). W postanowieniu Trybunał sygnalizuje Sejmowi RP potrzebę podjęcia inicjatywy ustawodawczej w celu jasnego określenia w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego obowiązków gminy związanych ze wskazaniem tymczasowego pomieszczenia, o którym mowa w art. 1046 § 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

W projekcie proponuje się wprowadzenie definicji tymczasowego pomieszczenia, zaliczenie do obowiązków gminy obowiązku wskazywania tymczasowego pomieszczenia i określenie maksymalnego okresu udostępnienia takiego pomieszczenia.

Proponowana ustawa ma wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem

Prawo Unii Europejskiej nie reguluje kwestii, o których mowa w projekcie ustawy.

3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

Przepisy projektu nie należą do materii regulacji prawa UE.

4. Konkluzja

Przedmiot projektu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Autor:

Dorota Olejniczak

ekspert ds. legislacji

w Biurze Analiz Sejmowych

Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski

Warszawa, 15 lipca 2010 r.

BAS-WAPEiM-1292/10

Pan
Grzegorz Schetyna
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia prawna

w sprawie stwierdzenia – w trybie art. 95a ust. 3 Regulaminu Sejmu – czy senacki projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (przedstawiciel wnioskodawcy: senator Marek Trzcіński) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej

Projekt ustawy zakłada zmianę ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, ze zmianami). Proponowana zmiana jest związana z wykonaniem obowiązku dostosowania systemu prawa do postanowienia sygnalizacyjnego Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 marca 2008 r. (sygn. akt S 2/08, publ. OTK Z.U. z 2008 r. Nr 2A, poz. 33). W projekcie proponuje się wprowadzenie definicji tymczasowego pomieszczenia, zaliczenie do obowiązków gminy obowiązku wskazywania tymczasowego pomieszczenia i określenie maksymalnego okresu udostępnienia takiego pomieszczenia.

Przedmiot projektu ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego **nie jest projektem ustawy wykonującej** prawo Unii Europejskiej.

Autor:

Dorota Olejniczak
ekspert ds. legislacji
w Biurze Analiz Sejmowych

Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski