

383/10

Warszawa, dnia 15 września 2010 r.



MINISTER INFRASTRUKTURY

BS-WUZ-053- K- 357 /10

Pan
Piotr Zientarski
Przewodniczący
Komisji Ustawodawczej
Senatu Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Przewodniczący,

odpowiadając na pismo z dnia 24 sierpnia br., znak: BPS/KU-034/968/2/10 dotyczące projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (druk senacki nr 968), przedstawiam następującą opinię.

W projekcie proponuje się zmianę w art. 8a ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, tj. wydłużenie z dwóch do trzech miesięcy terminu, w jakim lokator może wnieść powództwo w przedmiocie ustalenia zasadności podwyżki, w przypadku wypowiedzenia przez właściciela dotychczasowej wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu.

Należy jednak zauważyć, że wydłużenie terminu o miesiąc, z uwagi na ewentualne postępowanie sądowe, również może spowodować wydłużenie okresu, za który - w przypadku uznania przez sąd podwyżki wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu za zasadną - lokator będzie zobowiązany do uregulowania większej kwoty zaległości, co może być dla niego niekorzystne.

Uwzględniając, iż przepisy ustawy dotyczą także lokali stanowiących własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego należy podkreślić, iż w sytuacji, gdy sąd uzna w całości bądź w części zasadność dokonanej podwyżki, lokator obowiązany jest zapłacić różnicę między skutecznie podwyższonym czynszem a dotychczasowym, zgodnie z obowiązującym przepisem art. 8a ust. 6b ustawy o ochronie praw lokatorów. W związku z powyższym proponowana zmiana nie spowoduje skutków finansowych dla Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.

Ponieważ jednak zalety proponowanej nowelizacji przeważają nad ewentualnymi skutkami niekorzystnymi dla lokatora mając na uwadze cel ustawy o ochronie praw lokatorów jakim jest m.in. pomoc ekonomicznie słabszym lokatorom, uznaję za celowe wprowadzenie proponowanych rozwiązań legislacyjnych i nie zgłaszam uwag do ww. projektu.

Z poważaniem

Z upoważnienia
MINISTRA INFRASTRUKTURY
Piotr Styczeń
Podsekretarz Stanu

Ministerstwo Infrastruktury, ul. Wspólna 2/4, 00-926 Warszawa
tel. +48 22 661 81 34, fax +48 22 628 89 58
e-mail: info@mi.gov.pl, www.mi.gov.pl



MINISTER INFRASTRUKTURY

Warszawa, dnia 28 lutego 2011 r.

BS/WPLmm-053-57/11/556

Pan
Piotr Zientarski
Przewodniczący
Komisji Ustawodawczej

Szanowny Panie Przewodniczący

Odpowiadając na pismo z dnia 23 lutego 2011 r. Nr BPS/KU-034-968/352-1/11, dotyczące udzielenia informacji o stanie prac nad projektem ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, uprzejmie informuję, że w związku z Rezolucją Sejmu z dnia 19 lutego 2010 r. w sprawie Rozwoju Budownictwa Mieszkaniowego na lata 2010 – 2020, Rada Ministrów w dniu 30 listopada 2010 r. przyjęła dokument pt.: *Główne problemy, cele i kierunki programu wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego do 2020 roku*.

W ramach tych prac przygotowany został projekt założeń projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

Należy podkreślić, iż ww. projekt jest w dużej mierze odpowiedzią na wysuwane przez jednostki samorządu terytorialnego postulaty zmian w przepisach regulujących zasady gospodarowania publicznym zasobem mieszkaniowym i już na obecnym etapie prac spotkał się z pozytywną opinią z ich strony.

Projekt omawianych założeń w dniu 20 stycznia br. został przedstawiony i uzyskał akceptację Kierownictwa Resortu Ministerstwa Infrastruktury. Obecnie oczekujemy na decyzję Premiera o włączeniu powyższych założeń do pakietu ustaw, które będą mogły być rozpatrzone przez Radę Ministrów.

2 *Porzucenie*
Zapowiadanie
MINISTER INFRASTRUKTURY
Piotr Styczeń
Przewodniczący Komisji Ustawodawczej