

## INFORMACJA

**o posiedzeniu**            **Komisji Ustawodawczej**

**nr posiedzenia:**        **148**

**data posiedzenia:**    **15 marca 2017 r.**

### **Porządek posiedzenia:**

1. Rozpatrzenie wyroku i postanowienia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 lutego 2012 r. (sygn. akt P 17/10 i S 1/12) dotyczących ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (cd.).

### **Posiedzeniu przewodniczył:**

przewodniczący komisji Stanisław Gogacz.

### **W posiedzeniu uczestniczyli:**

#### **senatorowie członkowie komisji:**

Rafał Ambrozik, Marek Borowski, Zbigniew Cichoń, Grzegorz Czelej, Jerzy Czerwiński, Stanisław Gogacz, Marek Martynowski, Andrzej Misiołek, Marek Pęk, Wojciech Piecha, Leszek Piechota, Michał Potoczny, Lidia Staroń, Grażyna Sztark, Aleksander Szwed, Barbara Zdrojewska, Piotr Zientarski,

#### **goście:**

Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa:

zastępca dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa Eliza Chojnicka,

Kancelaria Senatu:

pracownicy Biura Legislacyjnego: Marian Fałek, Katarzyna Konieczko, Mirosław Reszczyński.

### **Ad 1.**

Komisja kontynuowała rozpatrywanie wyroku i postanowienia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 14 lutego 2012 r. (sygn. akt P 17/10 i S 1/12) dotyczących ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w zakresie zasad zawierania umów przeniesienia własności lokalu spółdzielczego.

Wyrok oraz związane z jego opublikowaniem konsekwencje w sferze praw dotychczasowych lokatorów mieszkań zakładowych przypomniała senator Lidia Staroń. W wyniku orzeczenia utraciły moc przepisy art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na podstawie których możliwe było, na żądanie najemców tzw. mieszkań zakładowych, przejętych nieodpłatnie przez spółdzielnie mieszkaniowe, dokonanie przeniesienia własności zajmowanych przez nich lokali. Tym samym powstała luka prawna w tym zakresie, a wymieniona grupa najemców straciła możliwość ubiegania się o prawo własności zajmowanego lokalu. Przedstawione komisji przez senator Lidię Staroń rozwiązanie polegało na umożliwieniu najemcom tzw. mieszkań zakładowych, przejętych nieodpłatnie przez spółdzielnie mieszkaniowe, uzyskania prawa własności do zajmowanego lokalu po dokonaniu spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu; wpłaty wkładu budowlanego w wysokości wynikającej

z kosztów poniesionych przez spółdzielnię na utrzymanie budynku w zakresie, w jakim koszty te nie zostały uwzględnione w świadczeniach wynikających z umowy najmu, oraz poniesionych przez spółdzielnię kosztów w postępowaniu wieczystoksięgowym i kosztów wynagrodzenia notariusza związanych z zawarciem umowy nabycia budynku, jeżeli spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie. Wysokość ustalonego przez spółdzielnię wkładu budowlanego nie może przekraczać 5% aktualnej wartości rynkowej prawa odrębnej własności lokalu zajmowanego przez najemcę. Skutkiem przyjęcia tej regulacji będzie uzupełnienie luki prawnej powstałej w wyniku wyroków Trybunału Konstytucyjnego i umożliwienie określonej grupie najemców mieszkań zakładowych uzyskania prawa własności zajmowanego lokalu.

W toku dyskusji swoje stanowisko przedstawiła zastępca dyrektora Departamentu Mieszkalnictwa w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa Eliza Chojnicka, wyjaśniając, że projekt nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przygotowany przez resort jest gotowy do przedstawienia Radzie Ministrów. Projekt wykonuje wyroki Trybunału o sygnaturze akt P 17/10, K 36/12 oraz K 60/13.

Senator Piotr Zientarski uznał, że przygotowany przez resort infrastruktury projekt ustawy konsumuje przygotowaną przez Senat ubiegłej kadencji nowelizację ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która z uwagi na zasadę dyskontynuacji prac legislacyjnych nie wyszła poza etap pierwszego czytania w Sejmie. W związku z tym wniósł o zakończenie prac nad wyrokiem.

Senator Andrzej Misiólek zgłosił wniosek o zakończenie dyskusji i przyjęcie rozwiązań przedstawionych przez senator Lidzię Staroń, jako realizujących sprawiedliwość społeczną tak długo wyczekiwaną przez najemców lokali pozakładowych.

W wyniku głosowania komisja odrzuciła wniosek senatora Piotra Zientarskiego, poparła zaś wniosek senatorów Lidii Staroń i Andrzeja Misiółka o podjęcie inicjatywy ustawodawczej w sprawie realizacji rozpatrywanego wyroku.

### **Konkluzja:**

Komisja wnosi o podjęcie inicjatywy ustawodawczej w sprawie realizacji rozpatrywanego wyroku i przedkłada marszałkowi Senatu ten wniosek wraz z projektem ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk senacki nr 450).

W posiedzeniu komisji nie uczestniczyły osoby wykonujące zawodową działalność lobbingsową.

Opracowano w BPS