



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

X kadencja

Druk nr 2062

S P R A W O Z D A N I E
KOMISJI INFRASTRUKTURY
ORAZ KOMISJI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO I POLITYKI REGIONALNEJ

**o poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy
o gospodarce nieruchomościami, ustawy o ochronie
praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy
i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy
o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć
mieszkaniowych (druk nr 1318)**

Marszałek Sejmu, zgodnie z art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 regulaminu Sejmu – po zasięgnięciu opinii Prezydium Sejmu – skierował w dniu 10 czerwca 2025 r. powyższy projekt ustawy do Komisji: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej do pierwszego czytania.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej po przeprowadzeniu pierwszego czytania oraz rozpatrzeniu tego projektu ustawy na posiedzeniu w dniu 4 grudnia 2025 r.

wnoszą:

W y s o k i S e j m uchwalić raczy załączony projekt ustawy.

Komisje, zgodnie z art. 43 ust. 3 regulaminu Sejmu, przedstawiają na żądanie wnioskodawców następujące wnioski mniejszości:

- 1) odrzucić projekt ustawy;

– poseł P. Uściński

2) skreślić art. 1;

– poseł W. Tomaszewski

Uwaga: Wnioski mniejszości nr 2–4 należy głosować łącznie.

3) skreślić art. 4;

– poseł W. Tomaszewski

4) art. 5 nadać brzmienie:

„Art. 5. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”.

– poseł W. Tomaszewski

Warszawa, dnia 4 grudnia 2025 r.

Przewodniczący Komisji
Samorządu Terytorialnego
i Polityki Regionalnej

(-) Michał Krawczyk

Zastępca Przewodniczącego
Komisji Infrastruktury
i Sprawozdawca

(-) Piotr Kowal

Projekt**U S T A W A**

z dnia ... 2025 r.

o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych

Art. 1. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) w art. 68 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w ust. 1 uchyla się pkt 7;
- 2) uchyla się ust. 1a;
- 3) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.”;

- 4) w ust. 2a:
 - a) uchyla się pkt 1,
 - b) uchyla się pkt 4 i 5;
- 5) uchyla się ust. 2b;
- 6) uchyla się ust. 2d.

Art. 2. W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 2 w ust. 1 w pkt 13 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 14 w brzmieniu:

„14) osobie starszej – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1705 oraz z 2024 r. poz. 834).”;

- 2) po art. 21c dodaje się art. 21d w brzmieniu:

„Art. 21d. 1. Nabywając do mieszkaniowego zasobu gminy lokal mieszkalny od osoby starszej, w umowie przenoszącej własność tego lokalu,

gmina może zobowiązać się do wynajęcia tej osobie wskazanego lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu gminy, w tym lokalu nabywanego w ramach tej umowy.

2. Do umowy najmu zawieranej z osobą starszą w wyniku realizacji zobowiązania, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisów art. 21 ust. 3 pkt 1 w zakresie kryterium wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lokalu mieszkalnego należącego do mieszkaniowego zasobu gminy, art. 21a–21c oraz art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

3. W razie śmierci najemcy umowa najmu zawarta z osobą starszą w wyniku realizacji zobowiązania, o którym mowa w ust. 1, wygasa.”.

Art. 3. W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Jeżeli przedmiotem przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 albo 6, są lokale mieszkalne nabywane na zasadach, o których mowa w art. 21d ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, finansowego wsparcia udziela się w przypadku, gdy zapłata ceny następuje w nie więcej niż 240 ratach miesięcznych, płatnych od dnia przeniesienia własności lokalu na gminę.”;

2) w art. 18 po ust. 1a dodaje się ust. 1aa w brzmieniu:

„1aa. W przypadku gdy przedmiotem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 albo 6, są lokale mieszkalne nabywane na zasadach, o których mowa w art. 21d ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a zapłata ceny następuje w ratach, beneficjent, przedkłada Bankowi rozliczenie sprzedaży lokalu i harmonogram spłaty tych rat, w terminie 90 dni od dnia przeniesienia własności.”.

Art. 4. Do nieruchomości, w stosunku do których protokół uzgodnień warunków sprzedaży strony podpisały przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy art. 68 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 5. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 i art. 4, które wchodzi w życie z dniem 30 czerwca 2027 r.