SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VIII kadencja
Marszałek Senatu
BPS.DPS.030.63.2018

Druk nr 2740

Warszawa, dnia 13 lipca 2018 r.

Szanowny Pan
Marek Kuchciński
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

mam zaszczyt przekazać Panu Marszałkowi podjęte przez Senat - zgodnie z art. 121 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej - na 63. posiedzeniu w dniu 13 lipca 2018 r. uchwały:

- w sprawie ustawy – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,
- w sprawie ustawy o zmianie ustawy o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę i Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich, ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych,
- w sprawie ustawy o zmianie ustawy o ochronie roślin oraz niektórych innych ustaw,
- w sprawie ustawy o zmianie ustawy o odpadach oraz niektórych innych ustaw,
- w sprawie ustawy o zmianie ustawy o Inspekcji Ochrony Środowiska oraz niektórych innych ustaw,
- w sprawie ustawy o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o odpadach,

– **w sprawie ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania**.

Przyjęcie poprawek Senatu może spowodować konieczność zmiany oznaczeń jednostek systematyzacyjnych, redakcyjnych lub ich fragmentów, w celu zachowania ciągłości numeracji albo ciągłości alfabetycznej, oraz w konsekwencji konieczność odpowiedniej korekty odesłań.

Z poważaniem

(-) Stanisław Karczewski

U C H W A Ł A

S E N A T U R Z E C Z Y P O S P O L I T E J P O L S K I E J

z dnia 13 lipca 2018 r.

w sprawie ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 5 lipca 2018 r. ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

1) w art. 2 w pkt 7 po wyrazach „(Dz. U. z 2018 r. poz. 716)” dodaje się wyrazy „, znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzą co najmniej dwa lokale,”;

2) w art. 4:
   a) w ust. 1 w pkt 2 w lit. d i e wyrazy „z wyjątkiem lokalu mieszkalnego” zastępuje się wyrazami „z wyjątkiem mieszkania”,
   b) w ust. 3 we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „z wyjątkiem lokalu mieszkalnego” zastępuje się wyrazami „z wyjątkiem mieszkania”,
   c) ust. 8 otrzymuje brzmienie:
   „8. W okresie uzyskiwania dopłat najemca nie może podnajmować mieszkania lub części tego mieszkania.”;

3) w art. 6 w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „jeżeli lokal mieszkalny, w związku z najmem którego mają być stosowane dopłaty” zastępuje się wyrazami „jeżeli mieszkanie” oraz w pkt 3 wyrazy „jest położony” zastępuje się wyrazami „jest położone”;

4) w art. 7 w pkt 2 w lit. b wyrazy „pokrycie należności z tytułu najmu w dniu opróżnienia mieszkania” zastępuje się wyrazami „umowę najmu”;

5) w art. 14 w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) kopię umowy najmu albo kopię umowy zobowiązującej do zawarcia umowy najmu, w przypadku gdy umowa najmu nie została zawarta do dnia złożenia wniosku o dopłaty;”;

6) w art. 14 w ust. 3 w pkt 7 wyrazy „lokalu mieszkalnego” zastępuje się wyrazem „mieszkania”;

7) w art. 14 w ust. 3 w pkt 8 wyrazy „w przypadkach, o których mowa w art. 18 ust. 1 i 2” zastępuje się wyrazami „w przypadku, o którym mowa w art. 18 ust. 2”;

8) w art. 15 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W przypadku gdy do wniosku o dopłaty została załączona kopia umowy zobowiązującej, o której mowa w art. 14 ust. 3 pkt 1, organ właściwy wydaje decyzję w sprawie dopłat po przedstawieniu przez najemcę kopii umowy najmu, nie później niż w terminie miesiąca od dnia wpływu wniosku o dopłaty do organu właściwego.”;

9) w art. 18 skreśla się ust. 1 oraz w ust. 3 wyrazy „W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2” zastępuje się wyrazami „W przypadku, o którym mowa w ust. 2”;

10) w art. 35 wyrazy „z wyjątkiem art. 7, art. 8 i art. 12” zastępuje się wyrazami „z wyjątkiem art. 7, art. 8, art. 11–13 i art. 31”.

MARSZAŁEK SENATU

Stanisław KARCZEWSKI

UZASADNIENIE

Senat po rozpatrzeniu w dniu 13 lipca 2018 r. ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania wprowadził do jej tekstu 10 poprawek.

Senat dostrzegł potrzebę uzupełnienia definicji określenia ustawowego w celu nadania jej prawidłowego brzmienia (poprawka nr 1) oraz konieczność zapewnienia posługiwania się w ustawie prawidłowym określeniem (poprawki nr 2, 3 i 6).

Senat doszedł do przekonania, że konieczna jest zmiana przepisu art. 7 pkt 2 lit. b ustawy w celu umożliwienia pokrywania z wniesionej kaucji należności związanych z zawartą umową najmu w trakcie jej trwania (poprawka nr 4).

Proponowana zmiana brzmienia przepisu ma na celu wykluczenie wątpliwości interpretacyjnych dotyczących pokrywania z wniesionej kaucji należności związanych z zawartą umową najmu również na etapie trwania umowy jako alternatywna, w stosunku do dochodów, forma potwierdzenia warunku posiadania przez najemcę zdolności czynszowej. Poprawka jest komplementarna ze zmianami jakie w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wprowadza równolegle procedowana w Senacie ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (art. 48), w której nowelizuje się przepisy dotyczące możliwości wykorzystania kaucji wniesionej z tytułu zawarcia umowy najmu lokalu.

Poprawki nr 5 i 8 zmierzają do objęcia dopłatą strony umowy zobowiązującej do zawarcia umowy najmu. Senat uznał za zasadne objąć dopłatą również pierwszy czynsz miesięczny za najem mieszkania, po zawarciu umowy najmu. Poprawki te umożliwią złożenie wniosku o dopłaty już na etapie zawarcia umowy zobowiązującej do zawarcia umowy najmu („umowy rezerwacyjne”).

Poprawki nr 7 i 9 mają na celu usunięcie z ustawy przepisu skonsumowanego przez kolejne przepisy ustawy.

Senat zaproponował, aby w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia ustawy weszły w życie przepisy regulujące zawieranie umów między inwestorami i gminami oraz umów między gminami i Bankiem Gospodarstwa Krajowego, a także obowiązek określania przez gminy

w drodze uchwały zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu oraz maksymalnej wysokości parametrów potwierdzających posiadanie przez najemcę zdolności czynszowej. Zakres przedmiotowy tych przepisów uzasadnia wcześniejsze wejście w życie również powiązanych z ww. regulacjami przepisów dotyczących naboru najemców i zawierania umów najmu oraz przepisów przejściowych. Pozwoli to na podjęcie działań przygotowawczych do uruchomienia programu dopłat do czynszu. Wnioski o dopłaty będą mogły być składane już z dniem wejścia w życie ustawy (poprawka nr 10).