



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IX kadencja

Druk nr 2041
Warszawa, 9 lutego 2022 r.

Pani
Elżbieta Witek
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej i na podstawie art. 32 ust. 2 regulaminu Sejmu niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

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

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Pawła Lisieckiego.

(-) Waldemar Andzel; (-) Barbara Bartuś; (-) Joanna Borowiak; (-) Lidia Burzyńska; (-) Krzysztof Czarnecki; (-) Witold Czarnecki; (-) Elżbieta Duda; (-) Michał Jach; (-) Fryderyk Kapinos; (-) Ewa Kozanecka; (-) Leonard Krasulski; (-) Krzysztof Lipiec; (-) Paweł Lisiecki; (-) Grzegorz Lorek; (-) Anna Milczanowska; (-) Teresa Pamuła; (-) Marcin Porzucek; (-) Zdzisław Szipiera; (-) Marek Suski; (-) Ewa Szymańska; (-) Robert Telus; (-) Włodzimierz Tomaszewski; (-) Tomasz Zieliński.

USTAWA

z dniar.

**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 2022 r. poz. 172) art. 32 otrzymuje brzmienie:

„Art. 32. W razie wypowiedzenia najmu, na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4, najemcy opłacającemu w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, obowiązek zapewnienia temu najemcy lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki spoczywa, do dnia 31 grudnia 2024 r., na właściwej gminie.”.

Art. 2. Ustawa wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z mocą od dnia 1 stycznia 2022 r.

UZASADNIENIE

Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwany dalej „projektem”, przewiduje nowelizację art. 32 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172.), zwanej dalej „ustawą”. Proponowana zmiana ma na celu zapewnienie najemcom prawa do lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki w związku z koniecznością remontu lub rozbiórki budynku, który wymaga opróżnienia. Obowiązek ten spoczywa na właściwej gminie. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego wyznaczyła datę 31 grudnia 2021 r. jako graniczną dla stosowania powyższego przepisu.

W art. 1 projektu proponuje się zmianę określonego w art. 32 ustawy terminu „do dnia 31 grudnia 2021 r.” na termin „do dnia 31 grudnia 2024 r.”

Projekt nie powoduje skutków finansowych dla budżetu państwa. Projektowana zmiana będzie miała wpływ na budżety jednostek samorządu terytorialnego, przy czym nie ma możliwości jego oszacowania ponieważ nie jest znana liczba budynków stanowiących własność osób fizycznych zasiedlonych przed laty w trybie administracyjnym, nie znany jest również ich stan techniczny. Zadania te były realizowane przez gminy do końca 2021 roku.

Przedkładany projekt ustawy zakłada objęcie swym zakresem okresu od 1 stycznia 2022 roku. Przyjęte rozwiązanie spowodowane jest koniecznością objęcia regulacją ewentualnych sytuacji, w których na gminie dotychczas spoczywał obowiązek zapewnienia najemcom prawa do lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki w związku z koniecznością remontu lub rozbiórki budynku, który wymaga opróżnienia, a które mogły mieć miejsce od 1 stycznia 2022 roku do dnia wejścia w życie ustawy. Projekt dotyczy często osób w złej sytuacji materialnej i życiowej. Państwo zaś, mając możliwości zapewnienia zabezpieczenia społecznego obywatelom, powinno z nich korzystać.

Skrócony okres *vacatio legis* projektu ustawy związany jest z potrzebą szybkiego przyjęcia proponowanej regulacji, z uwagi na fakt, że powinna być ona przyjęta jeszcze w 2021 roku i jest uzasadniony potrzebą właściwego zabezpieczenia interesów lokatorów oraz koniecznością skrócenia do minimum okresu braku ciągłości realizacji zadań gmin w przedmiotowym zakresie.

Projektowana zmiana nie spowoduje następstw w rozwoju społecznym i gospodarczym. Nie będzie miała wpływu na rynek pracy, na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw, ani też na sytuację i rozwój regionalny.

Projekt ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Warszawa, 14 lutego 2022 r.

BAS-WAPEiM-312/22

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS
L.dz. DS. 1120. 91. 2022 (2)
Data wpływu 15.02.2022 u

Pani
Elżbieta Witek
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Paweł Lisiecki)

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 roku – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2021 r. poz. 483, ze zmianami) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Wnioskodawcy proponują zmianę art. 32 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, dalej: ustawa). Zmieniany przepis należy do przepisów przejściowych ustawy. Zgodnie z tym przepisem, w jego obowiązującym brzmieniu, w razie wypowiedzenia najmu, na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy (tj. gdy lokator używa lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku), najemcy opłacającemu w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, obowiązek zapewnienia temu najemcy lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki spoczywa, do dnia 31 grudnia 2021 r., na właściwej gminie. Projekt zakłada przedłużenie stosowania zmienianego przepisu o trzy lata, do dnia 31 grudnia 2024 r.

Proponowana ustawa ma wejść w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia, z mocą od dnia 1 stycznia 2022 r.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem

Prawo Unii Europejskiej nie obejmuje przedmiotu projektu ustawy.

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

Przedmiot projektu ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU
L.dz. SP. WP. 020. 42. 5. 2022
Data wpływu 15.02.2022 v.

4. Konkluzja

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

Autor:

Ziemowit Cieślik

naczelnik wydziału

w Biurze Analiz Sejmowych

Akceptował:

Dyrektor Biura Analiz Sejmowych



Przemysław Sobolewski

Warszawa, 14 lutego 2022 r.

BAS-WAPEiM-313/22

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L.dz. DS. 1120. 71. 2022

Data wpływu 15.02.2022 r.

Pani
Elżbieta Witek
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia w sprawie stwierdzenia – w trybie art. 95a ust. 3 regulaminu Sejmu – czy poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Paweł Lisiecki) jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej

Wnioskodawcy proponują zmianę art. 32 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, dalej: ustawa). Zmieniany przepis należy do przepisów przejściowych ustawy. Zgodnie z tym przepisem, w jego obowiązującym brzmieniu, w razie wypowiedzenia najmu, na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy (tj. gdy lokator używa lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku), najemcy opłacającemu w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, obowiązek zapewnienia temu najemcy lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki spoczywa, do dnia 31 grudnia 2021 r., na właściwej gminie. Projekt zakłada przedłużenie stosowania zmienianego przepisu o trzy lata, do dnia 31 grudnia 2024 r.

Projekt nie zawiera przepisów mających na celu wykonanie prawa UE.

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:

Ziemowit Cieślik

naczelnik wydziału

w Biurze Analiz Sejmowych

WYDZIAŁ OBSŁUGI PREZYDIUM SEJMU

L.dz. SP5-WP.020.42.6.2022

Data wpływu 15.02.2022 r.

Akceptował:

Dyrektor Biura Analiz Sejmowych



Przemysław Sobolewski