



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IV kadencja

Druk nr 3613

Warszawa, 21 grudnia 2004 r.

Pan
Józef Oleksy
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. 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 Jacka Kasprzyka.

(-) Jolanta Banach; (-) Marek Borowski; (-) Tadeusz Cymański;
(-) Wojciech Jasiński; (-) Michał Kaczmarek; (-) Jacek Kasprzyk;
(-) Arkadiusz Kasznia; (-) Mirosława Kątna; (-) Piotr Kozłowski; (-) Alicja Lis;
(-) Kazimierz Marcinkiewicz; (-) Waław Martyniuk; (-) Jerzy Müller;
(-) Tomasz Naęcz; (-) Irena Maria Nowacka; (-) Danuta Polak; (-) Sylwia Pusz;
(-) Marek Suski; (-) Artur Zawisza; (-) Maria Zbyrowska; (-) Józef Zych.

USTAWA
z dnia 2004 r.

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. Nr 71, poz. 733, z późn. zm.¹⁾) w art. 9 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Przepis ust. 1 stosuje się także w przypadku podwyższania czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, jeżeli poziom rocznego czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, z wyłączeniem opłat niezależnych od właściciela, po podwyżce miałby przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.”.

Art. 2.

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2005 r.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 168, poz. 1383, z 2003 r. Nr 113, poz. 1069 oraz z 2004 r. Nr 116, poz. 1203.

Uzasadnienie

W uchwalonej przez Sejm ustawie o zmianie ustawy o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminnym i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych ustaw, zawarto górny pułap podwyżek czynszu w wysokości 10% w przypadku gdy czynsz przed podwyżką przekracza 3% wartości odtworzeniowej. W przypadku gdy czynsz był równy lub niższy od 3% wartości odtworzeniowej, podwyżka czynszu mogłaby być wyższa od 10%, jednak w takiej sytuacji ustawa przewidywała długotrwałą procedurę sądową. Po przyjęciu ustawy przedstawiciel ministerstwa infrastruktury udzielił mediom wypowiedzi, które zachęcały właścicieli do jak najwyższych podwyżek czynszu, co grozi tysiącami spraw sądowych i wzbudzało ogromny niepokój wśród lokatorów.

Niniejszy projekt ustawy likwiduje to zagrożenie, rozciągając górne ograniczenie wzrostu czynszu także na przypadki, gdy czynsz po podwyżce miałby przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej.

Projekt nowelizacji nie powoduje skutków budżetowych i jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.