



SENAT  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
VI KADENCJA

Warszawa, dnia 26 kwietnia 2006 r.

Druk nr 69 X

DODATKOWE SPRAWOZDANIE

KOMISJI USTAWODAWCZEJ

oraz

KOMISJI GOSPODARKI NARODOWEJ

*(wraz z zestawieniem wszystkich wniosków)*

**o projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących przekształceń  
własnościowych nieruchomości**

Senat na 9. posiedzeniu w dniu 20 kwietnia 2006 r. - po przeprowadzonym drugim czytaniu – zgodnie z art. 81 ust. 3 Regulaminu Senatu skierował projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących przekształceń własnościowych nieruchomości do Komisji Ustawodawczej oraz Komisji Gospodarki Narodowej.

**Komisje, na wspólnym posiedzeniu w dniu 25 kwietnia 2006 r. - po rozpatrzeniu przedstawionego projektu ustawy oraz wniosków zgłoszonych w toku dyskusji podczas drugiego czytania - poparły wnioski zawarte w pkt: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 11 i 12 i wnoszą o ich przyjęcie przez Senat wraz z jednolitym projektem ustawy oraz projektem uchwały w sprawie wniesienia do Sejmu tego projektu ustawy, zawartymi w druku nr 69 S.**

Ponadto informujemy, że:

- na podstawie art. 52 ust. 4 Regulaminu Senatu następujący wnioskodawcy dokonali zmiany swoich wniosków:
  - senator Adam Biela (*pkt 3 i 11 zestawienia wniosków*),
  - senator Jerzy Szmit (*pkt 6 zestawienia wniosków*),
- na podstawie art. 52 ust. 7 Regulaminu Senatu senator Adam Biela wycofał swój wniosek (*pkt 10 zestawienia wniosków*).

Przewodniczący Komisji  
Ustawodawczej  
(-) Janusz Gałkowski

Zastępca Przewodniczącego Komisji  
Gospodarki Narodowej  
(-) Andrzej Łuczycki

**ZESTAWIENIE WNIOSKÓW**  
**do projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących**  
**przekształceń własnościowych nieruchomości**

1) przed art. 1 dodaje się art. ... w brzmieniu:

"Art. .... W ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435, z późn. zm.) w art. 40a po ust. 8 dodaje się ust. 8a w brzmieniu:

"8a. Jeżeli w określonej nieruchomości co najmniej jeden lokal został przez Lasy Państwowe sprzedany osobie uprawnionej określonej w ust. 4, 5, 5a, 6 lub 7, to na wniosek każdej osoby uprawnionej zajmującej lokal w tej nieruchomości, Lasy Państwowe są obowiązane sprzedać jej ten lokal na warunkach określonych odpowiednio w ust. 4 lub 7."";

Poprawka  
sen. A. Bieli  
poparta przez  
połączone  
komisje

2) przed art. 1 dodaje się art. ... w brzmieniu:

"Art. .... W ustawie z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2005 r. Nr 41, poz. 398 i Nr 132, poz. 1110) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 57 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

"3. Jeżeli w określonej nieruchomości co najmniej jedno mieszkanie zostało przez Agencję sprzedane osobie uprawnionej, to na wniosek każdej osoby uprawnionej zajmującej mieszkanie w tej nieruchomości Agencja jest obowiązana sprzedać jej to mieszkanie.";

2) w art. 58 uchyla się ust. 3.";

Poprawka  
sen. A. Bieli  
poparta przez  
połączone  
komisje

3) przed art. 1 dodaje się art. ... w brzmieniu:

"Art. .... W ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1115, z późn. zm.) art. 10a otrzymuje brzmienie:

"Art. 10a. 1. Na wniosek kredytobiorcy, który od dnia 1 stycznia 1998 r. lub od każdego kwartału następującego po I kwartale 1998 r., lecz nie później niż od dnia 1 stycznia 2006 r., dokonywał przez 10 lat systematycznej i terminowej spłaty kredytu, w wysokości wynikającej z art. 7 i 8, bank umarza w ciężar budżetu państwa pozostałe zadłużenie z tytułu kwoty kredytu, skapitalizowanych odsetek oraz z tytułu przejściowego wykupu odsetek od kredytu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Warunek dokonywania przez kredytobiorcę systematycznej i terminowej spłaty w ciągu 10 lat kredytu, o którym mowa w ust. 1, uważa się za spełniony także wtedy, gdy w tym okresie opóźnienie w spłacie kredytu dotyczyć będzie nie więcej niż 4 kwartałów."";

4) przed art. 1 dodaje się art. ... w brzmieniu:

"Art. .... W ustawie z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe" (Dz.U. Nr 84, poz. 948, z późn. zm.) po art. 44 dodaje się art. 44a w brzmieniu:

"Art. 44a. Jeżeli w określonej nieruchomości co najmniej jeden lokal mieszkalny został przez PKP SA sprzedany osobie uprawnionej określonej w art. 42 ust. 1-2, to na wniosek każdej osoby uprawnionej zajmującej lokal mieszkalny w tej

Poprawka  
sen. A. Bieli  
poparta przez  
połączone  
komisje

Poprawka  
sen. A. Bieli  
poparta przez  
połączone  
komisje

nieruchomości PKP SA jest obowiązana sprzedać jej ten lokal na warunkach określonych w art. 44 ust. 2.".

5) w art. 1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

"4) po art. 10 dodaje się art. 10a w brzmieniu:

"Art. 10a. Nabycie mieszkania na podstawie przepisów ustawy nie może naruszać praw osób trzecich.".

Poprawka  
sen. P.Ł.J.  
Andrzejewskiego  
poparta przez  
połączone  
komisje

6) w art. 2:

a) w pkt 1 w lit. c w zdaniu wstępnym wyrazy "ust. 3<sup>1</sup>" zastępuje się wyrazami "ust. 3<sup>1</sup> i 3<sup>2</sup>" oraz dodaje się ust. 3<sup>2</sup> w brzmieniu:

"3<sup>2</sup>. O ile statut spółdzielni nie stanowi inaczej, w przypadku ustania członkostwa w spółdzielni osoby, która zawarła umowę, o której mowa w ust. 1, jest ona obowiązana do:

- 1) spłaty przypadającego na jej lokal uzupełnienia wkładu mieszkaniowego z tytułu zrealizowanej modernizacji budynku, w którym znajduje się ten lokal, w rozumieniu art. 6<sup>1</sup> ust. 5;
- 2) spłaty przypadających na jej lokal zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów zrealizowanych remontów nieruchomości, w której znajduje się ten lokal.",

b) w pkt 2 dodaje się lit. d w brzmieniu:

"d) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

"6. O ile statut spółdzielni nie stanowi inaczej, w przypadku ustania członkostwa w spółdzielni osoby, która zawarła umowę, o której mowa w ust. 1, jest ona obowiązana do:

- 1) spłaty przypadającego na jej lokal uzupełnienia wkładu mieszkaniowego z tytułu zrealizowanej modernizacji budynku, w którym znajduje się ten lokal, w rozumieniu art. 6<sup>1</sup> ust. 5;
- 2) spłaty przypadających na jej lokal zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów

Poprawka  
sen. J. Szmita  
poparta przez  
połączone  
komisje

zrealizowanych remontów nieruchomości, w której znajduje się ten lokal.";"

c) w pkt 4 po wyrazach "w art. 17<sup>14</sup>" dodaje się dwukropek, pozostałą treść oznacza się jako lit. a oraz dodaje się lit. b w brzmieniu:

"b) dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

"4. O ile statut spółdzielni nie stanowi inaczej, osoba niebędąca członkiem spółdzielni może zawrzeć umowę, o której mowa w ust. 1, po dokonaniu:

- 1) spłaty przypadającego na lokal, o którym mowa w ust. 1, uzupełnienia wkładu mieszkaniowego z tytułu zrealizowanej modernizacji budynku, w którym znajduje się ten lokal, w rozumieniu art. 6<sup>1</sup> ust. 5;
- 2) spłaty przypadających na lokal, o którym mowa w ust. 1, zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów zrealizowanych remontów nieruchomości, w której znajduje się ten lokal.

5. O ile statut spółdzielni nie stanowi inaczej, w przypadku ustania członkostwa w spółdzielni osoby, która zawarła umowę, o której mowa w ust. 1, jest ona obowiązana do spłat określonych w ust. 4";"

d) w pkt 5 po wyrazach "w art. 39" dodaje się dwukropek, pozostałą treść oznacza się jako lit. a oraz dodaje się lit. b w brzmieniu:

"b) dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

"4. O ile statut spółdzielni nie stanowi inaczej, osoba niebędąca członkiem spółdzielni może zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu, o której mowa w ust. 1, po dokonaniu:

- 1) spłaty przypadającego na lokal, o którym mowa w ust. 1, uzupełnienia wkładu mieszkaniowego z tytułu zrealizowanej modernizacji budynku, w którym znajduje się ten lokal, w rozumieniu art. 6<sup>1</sup> ust. 5;
- 2) spłaty przypadających na lokal, o którym mowa w ust. 1, zobowiązań spółdzielni z tytułu kredytów i pożyczek zaciągniętych na sfinansowanie kosztów

zrealizowanych remontów nieruchomości, w której znajduje się ten lokal.

5. O ile statut spółdzielni nie stanowi inaczej, w przypadku ustania członkostwa w spółdzielni osoby, która zawarła umowę, o której mowa w ust. 1, jest ona obowiązana do spłat określonych w ust. 4";",

e) w pkt 6 skreśla się lit. b;

7) w art. 3, w art. 4 w ust. 3 wyraz "żądania" zastępuje się wyrazem "do";

Poprawka  
sen. P.Ł.J.  
Andrzejewskiego  
poparta przez  
mniejszość  
połączonych  
komisji

8) w art. 3:

a) w art. 4:

Poprawka  
sen. P.Ł.J.  
Andrzejewskiego  
poparta przez  
mniejszość  
połączonych  
komisji

- w ust. 4 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

"W razie kwestionowania okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2, przez właściciela nieruchomości, powinny one zostać stwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w postępowaniu nieprocesowym.",

- w ust. 6 zdanie czwarte otrzymuje brzmienie:

"W przypadkach spornych warunki i cenę zbycia mieszkania ustala sąd w postępowaniu, o którym mowa w ust. 4.",

- ust. 7 otrzymuje brzmienie:

"7. Prawo żądania przeniesienia własności mieszkania wygasa, jeżeli w okresie 3 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, nie wniesiono wniosku o przeniesienie własności mieszkania.",

b) w art. 5 w ust. 3 zdanie pierwsze i drugie otrzymują brzmienie:

"W razie kwestionowania okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2, przez właściciela nieruchomości, powinny one zostać stwierdzone prawomocnym orzeczeniem sądu wydanym w postępowaniu nieprocesowym. W przypadkach spornych sąd ustala w tym samym postępowaniu warunki i cenę zbycia mieszkania.";

**Uwaga:****Przyjęcie poprawki nr 9 wyklucza głosowanie poprawki nr 10.**

- 9) w art. 3:
- a) w art. 4 dodaje się ust. 8a w brzmieniu:  
"8a. Ustanowienie odrębnej własności lokalu na rzecz osoby uprawnionej nie może naruszać praw osób trzecich.",
- b) w art. 5 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:  
"4a. Ustanowienie odrębnej własności lokalu na rzecz osoby uprawnionej nie może naruszać praw osób trzecich.";
- 10) **Uwaga:**  
**poprawka wycofana**  
w art. 3, w art. 5 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:  
"4a. Ustanowienie odrębnej własności lokalu na rzecz osoby uprawnionej nie może naruszać praw osób trzecich.";
- 11) w art. 3, w art. 4 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:  
"6a. Ustalając cenę zbycia mieszkania osobie uprawnionej, sąd bierze pod uwagę w szczególności:  
1) cenę 1 m<sup>2</sup> mieszkania, za jaką zostało ono nabyte od podmiotu określonego w ust 6;  
2) wartość poczynionych przez zbywcę nakładów koniecznych przeznaczonych na utrzymanie mieszkania;  
3) cenę 1 m<sup>2</sup> wyodrębnionej geodezyjnie nieruchomości gruntowej związanej z budynkiem, w którym ustanawia się prawo odrębnej własności mieszkania, uwzględniając koszty poniesione przez podmiot określony w ust. 6, które związane były z nabyciem przez niego tej nieruchomości.";
- 12) w art. 7 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 2 i dodaje się ust. 1 w brzmieniu:  
"1. Do spraw wszczętych, lecz nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się jej przepisy.".

Poprawka  
sen. P.Ł.J.  
Andrzejewskiego  
poparta przez  
połączone  
komisje

Poprawka  
sen. A. Bieli

Poprawka  
sen. A. Bieli  
poparta przez  
połączone  
komisje

Poprawka  
sen. A. Bieli  
poparta przez  
połączone  
komisje

# Tu będzie UKiE

---

Tłoczono z polecenia Marszałka Senatu

---