

U C H W A Ł A
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 7 lipca 2011 r.

**w sprawie ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin
w nabywaniu własnego mieszkania oraz niektórych innych ustaw**

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 10 czerwca 2011 r. ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania oraz niektórych innych ustaw, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 1 w pkt 1 wyrazy "rodzin i innych osób w nabywaniu" zastępuje się wyrazem "nabywania";
- 2) w art. 1 w pkt 4:
 - a) w lit. a, w ust. 1:
 - wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
"Dopłaty mogą być stosowane, jeżeli docelowy kredytobiorca w dniu zawarcia umowy kredytu preferencyjnego nie jest:",
 - pkt 1 otrzymuje brzmienie:
"1) właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego,"
 - b) w lit. b:
 - w zdaniu wstępnym po wyrazach "ust. 1a" dodaje się wyrazy "i 1b",
 - po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:
"1b. Dopłaty mogą być stosowane, jeżeli docelowy kredytobiorca, z wyjątkiem osób, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2, złoży wniosek o kredyt preferencyjny najpóźniej do końca roku kalendarzowego, w którym kończy 35 lat. Jeżeli wniosek składają małżonkowie, warunek ten dotyczy młodszego małżonka, a w przypadku jednakowego wieku – obojga małżonków.";

- 3) w art. 1 w pkt 7:
- a) w lit. b, w ust. 3b wyraz "zobowiązania" zastępuje się wyrazem "obowiązku",
 - b) w lit. c, w ust. 4 w pkt 4 wyraz "zobowiązania" zastępuje się wyrazem "obowiązku";
- 4) po art. 4 dodaje się art. 4a w brzmieniu:
- "Art. 4a. Rada Ministrów do dnia 31 marca 2013 r. przedłoży Sejmowi i Senatowi informację o realizacji działającego na podstawie ustawy, o której mowa w art. 1, rządowego programu preferencyjnych kredytów mieszkaniowych "Rodzina na Swoim" oraz zamierzenia w sprawie wprowadzenia po dniu 31 grudnia 2013 r. systemów wspierania rodzin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych."

MARSZAŁEK SENATU

Bogdan BORUSEWICZ

Uzasadnienie

Ustawa o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania oraz niektórych innych ustaw została rozpatrzona przez Senat na 80. posiedzeniu. W uchwale podjętej w dniu 7 lipca 2011 r. Senat proponuje wprowadzenie do tej ustawy czterech poprawek.

Pierwsza z nich dotyczy przepisu zmieniającego tytuł ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania. Nowy tytuł ustawy miał w założeniu odzwierciedlać wprowadzoną ustawą zmianę polegającą na poszerzeniu kręgu uprawnionych do uzyskania kredytu preferencyjnego o osoby samotne nie posiadające dzieci. Uwagę Senatu zwrócił jednak nieprawidłowy sposób sformułowania w tytule ustawy jej celu - wsparcie "rodzin i innych osób" (rodzina nie jest osobą). W tej sytuacji Senat proponuje skrócenie tytułu ustawy, który w sposób zwięzły i adekwatny będzie informował o jej treści.

Najważniejszą z przyjętych przez Senat poprawek jest poprawka druga. W trakcie senackiej debaty zwrócono uwagę na wprowadzony ustawą limit wieku, który stanowi, że o kredyt mogą ubiegać się jedynie osoby poniżej 35 roku życia. Problematyczna, zdaniem debatujących była w szczególności sytuacja małżonków, z których jedno ukończyło 35 lat, a drugie nie. W związku z tym Senat przyjął poprawkę, która precyzyjnie określa zasady obliczania maksymalnego wieku osoby ubiegającej się o kredyt preferencyjny. Poprawka ta stanowi również, że limit wieku nie będzie dotyczył osób samotnie wychowujących dzieci, ze względu na ich szczególnie trudną sytuację życiową oraz na zmniejszone możliwości zaciągania kredytów mieszkaniowych. Drugim elementem przyjętej poprawki jest wskazanie, że o kredyt preferencyjny nie może ubiegać się osoba, która jest już właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego. Z obecnego brzmienia przepisu wynika, że właścicielem domu czy lokalu może być osoba, która go jeszcze nie kupiła, a wynika to ze specyfiki niektórych, zawieranych umów deweloperskich. Senat stwierdził, że specyfika zawieranych umów deweloperskich powinna uwzględniać obowiązujące przepisy prawa (a nie odwrotnie). Ponadto, możliwość bycia właścicielem nabywanego mieszkania (co zdarza się właśnie w przypadkach niektórych umów deweloperskich) nie została uwzględniona w przepisie art. 4 ust. 1a, czyli w przypadku nabywania lokalu mieszkalnego przez osoby, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3. Ten dodatkowy argument również zdaje się przemawiać za uwzględnieniem poprawki Senatu i ujednoczeniem treści ustawy.

Poprawka trzecia opiera się na rozróżnieniu terminów "zobowiązanie" i "obowiązek". Zobowiązanie jest terminem wywodzącym się z prawa cywilnego i oznacza rodzaj łączącego strony stosunku cywilnoprawnego. Tymczasem obowiązek oznacza nakaz określonego działania i właśnie z takim nakazem spotykamy się w zmienianym przepisie.

Poprawka czwarta powstała w Senacie wobec perspektywy wygaszania programu pomocowego "Rodzina na Swoim" i w związku z tym - potrzeby zapoznania się przez parlament z efektami programu po jego zakończeniu, a także z zamierzeniami rządu w zakresie przyjętej strategii mieszkaniowej. Senat proponuje wprowadzenie poprawki, która nakłada na Radę Ministrów obowiązek przedstawienia Sejmowi i Senatowi (w oznaczonym terminie) informacji o wykonaniu programu "Rodzina na Swoim" oraz przyszłych zamierzeń rządu w kwestii dalszego wspierania rodzin w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.