



Warszawa, 23 czerwca 2015 r.

Opinia do ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami

(druk nr 939)

I. Cel i przedmiot ustawy

Celem uchwalonej przez Sejm w dniu 12 czerwca 2015 r. ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami jest doprecyzowanie przepisów, które w sposób niebudzący wątpliwości określają, że zamiana lokalu mieszkalnego na lokal będący przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu za środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego nabytego z bonifikatą wyłącza obowiązek zwrotu tej bonifikaty.

Obecnie obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) w art. 68 umożliwiają stosowanie bonifikat od cen ustalonych zgodnie z przepisami tej ustawy.

Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu, chyba że wystąpią okoliczności określone w art. 68 ust. 2a tj. zbycie na rzecz osoby bliskiej, zbycie pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego, zbycie pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa, zamiana lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe, sprzedaż lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Ustawa nie przewiduje odstępienia od żądania zwrotu bonifikaty w takich przypadkach jak nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub zamiana na takie prawo.

Ustawa przewiduje 14 dniowe vacatio legis.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Ustawa została uchwalona przez Sejm w dniu 12 czerwca 2015 r. Ustawa stanowi przedłożenie poselskie (druk sejmowy nr 3296). Prace nad ustawą prowadziły Komisja Infrastruktury oraz Komisja Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, które przedstawiły wspólne sprawozdanie (druk sejmowy nr 3442). Komisje rozszerzyły projekt o dookreślenie, że zarządzenie wojewody albo uchwała rady lub sejmiku stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości (art. 1 pkt 1) oraz wskazanie, że w przypadku gdy na nabycie albo zamianę nieruchomości albo lokalu mieszkalnego nie zostały wykorzystane wszystkie środki, obowiązek zwrotu bonifikaty dotyczy kwoty odpowiadającej części bonifikaty niewykorzystanej na nabycie lub zamianę, po jej waloryzacji (art. 1 pkt 3 ustawy).

III. Uwagi szczegółowe

Ustawa wprowadza określenie, które nie występuje w systemie prawa tj. „spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu **mieszkalnego**”, podczas gdy Kodeks cywilny oraz ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych posługują się pojęciem „spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu”. Mając na uwadze, że na podstawie § 10 Zasad Techniki Prawodawczej do oznaczania jednakowych pojęć używa się jednakowych określeń, należy dokonać stosownych zmian językowych w nowelizowanej ustawie.

Propozycja poprawki:

- art. 1 w pkt 2, w ust. 2a w pkt 4 w lit. a oraz w pkt 5 w lit. a wyrazy „spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego” zastępuje się wyrazami „spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu”.

Aldona Figura

Starszy legislator