



Warszawa, dnia 9 lipca 2018 r.

**Opinia do ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji  
mieszkańczych oraz inwestycji towarzyszących**

**(druk nr 902)**

1. W myśl art. 2 pkt 1 ustawy, inwestor to **podmiot lub osoba** zamierzająca realizować lub realizująca inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą. Wskazywanie w przepisie na osobę jest zbędne, mieści się ona w pojęciu podmiotu.

*w art. 2 w pkt 1 wyrazy „podmiot lub osobę zamierzającą realizować lub realizującą” zastępuje się wyrazami „podmiot zamierzający realizować lub realizujący”;*

2. W art. 7 ustawy w ust. 10, 11, 12 i 14 użyto kilkakrotnie określenia „strona podmiotowa Biuletynu Informacji Publicznej gminy” podczas gdy chodzi o „stronę podmiotową gminy w Biuletynie Informacji Publicznej”.

*w art. 7:*

a) *w ust. 10 wyrazy „na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy, a jeżeli gmina nie ma strony podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej” zastępuje się wyrazami „na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, a jeżeli gmina nie ma strony podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej”,*

b) *w ust. 11 wyrazy „na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy” zastępuje się wyrazami „na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej”,*

c) *w ust. 12 wyrazy „na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy, a jeżeli gmina nie ma strony podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej” zastępuje się wyrazami „na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, a jeżeli gmina nie ma strony podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej”,*

d) *w ust. 14 wyrazy „na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy, a jeżeli gmina nie ma strony podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej” zastępuje się*

wyrazami „na stronie podmiotowej gminy w Biuletynie Informacji Publicznej, a jeżeli gmina nie ma strony podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej”;

3. Analogiczna uwaga dotyczy art. 50 ustawy (zmiana ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego).

w art. 50 w pkt 2, w art. 9a w ust. 6 i 7 wyrazy „na stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej Krajowego Ośrodka” zastępuje się wyrazami „na stronie podmiotowej Krajowego Ośrodka w Biuletynie Informacji Publicznej”;

4. Zgodnie z art. 5 ust. 1 inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących nie lokalizuje się na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową na podstawie odrębnych przepisów, chyba że w trybie przepisów przewidujących tę ochronę inwestor uzyska zgodę na lokalizację inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej. Odesłanie w analizowanym przepisie do „odrębnych przepisów” jest niezgodne z § 156 Zasad techniki prawodawczej, który stanowi, że w przepisie odsyłającym jednoznacznie wskazuje się przepis lub przepisy prawne, do których się odsyła.

5. W art. 44 ustawy zaproponowano zmianę Prawa budowlanego poprzez m.in. zastąpienie określenia „osoba niepełnosprawna” określeniem „osoba niepełnosprawna, o której mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoba starsza”. W art. 29 w ust. 1 w pkt 18 Prawa budowlanego pozostało jednak dotychczasowe określenie.

w art. 44 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) w art. 29 w ust. 1 pkt 18 otrzymuje brzmienie:

„18) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, o której mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych;”;

6. W art. 48 dot. zmian w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w art. 19k w ust. 1 oraz w art. 19n w ust. 1 użyto określenia „zakończenie umowy najmu” podczas gdy dotychczas ustawa posługuje się określeniem „zakończenie najmu”.

w art. 48 w pkt 4:

- a) w art. 19k w ust. 1 wyrazy „zakończenia umowy najmu” zastępuje się wyrazami „zakończenia najmu”,

b) w art. 19n w ust. 1 wyrazy „zakończenia tej umowy” zastępuje się wyrazami „zakończenia najmu”;

7. W art. 19m dodawanym do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego użyto określenia „wierzyciel zabezpieczony hipoteką” podczas gdy hipoteka zabezpiecza wierzytelność a nie wierzyciela.

w art. 48 w pkt 4, w art. 19m w pkt 10 wyrazy „zgodę wierzyciela zabezpieczonego hipoteką” zastępuje się wyrazami „zgodę wierzyciela, którego wierzytelność została zabezpieczona hipoteką”;

8. Zgodnie z art. 19o ust. 2 dodawanym do ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, najemca może wypowiedzieć umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, jeżeli:

- 1) wady lokalu uniemożliwiają korzystanie z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, zagrażają życiu lub zdrowiu najemcy lub jego domowników,
- 2) wynajmujący uniemożliwia mu korzystanie z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem

– po uprzednim pisemnym wezwaniu wynajmującego i wyznaczenia mu co najmniej 30-dniowego terminu na usunięcie tych wad lub zaniechania uniemożliwiania korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i bezskutecznym upływie tego terminu.

Część wspólna tego przepisu zawiera błędy gramatyczne oraz może powodować wątpliwości co do intencji ustawodawcy.

w art. 48 w pkt 4, w art. 19o część wspólna otrzymuje brzmienie:

„– po uprzednim pisemnym wezwaniu wynajmującego do usunięcia tych wad lub zaniechania uniemożliwiania korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz po bezskutecznym upływie co najmniej 30-dniowego terminu wyznaczonego w tym wezwaniu.”;

*Maciej Telec*

*Główny legislator*