



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VI kadencja

Druk nr 2487

Warszawa, 7 października 2009 r.

Pan
Bronisław Komorowski
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 spółdzielniach mieszkaniowych.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Andrzeja Kanię.

(-) Tadeusz Arkit; (-) Paweł Arndt; (-) Bogdan Bojko; (-) Stanisław Chmielewski; (-) Janusz Cichoń; (-) Zdzisław Czucha; (-) Grzegorz Dolniak; (-) Jerzy Feliks Fedorowicz; (-) Krzysztof Gadowski; (-) Mariusz Grad; (-) Iwona Guzowska; (-) Leszek Jastrzębski; (-) Andrzej Kania; (-) Jan Kaźmierczak; (-) Małgorzata Kidawa-Błońska; (-) Józef Piotr Klim; (-) Witold Kochan; (-) Jacek Kozaczyński; (-) Jacek Krupa; (-) Marek Krzakała; (-) Jan Kulas; (-) Dariusz Lipiński; (-) Jan Musiał; (-) Witold Namyślak; (-) Tomasz Piotr Nowak; (-) Marzena Okła-Drewnowicz; (-) Agnieszka Pomaska; (-) Arkadiusz Rybicki; (-) Marek Rząsa; (-) Henryk Siedlaczek; (-) Witold Sitarz; (-) Aleksander Marek Skorupa; (-) Jan Walenty Tomaka; (-) Irena Tomaszak-Zesiuk; (-) Robert Tyszkiewicz; (-) Radosław Witkowski; (-) Anna Zielińska-Głębocka; (-) Marek Zieliński.

Ustawa
z dnia
o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Art. 1.

W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 4:

a. ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową, z zastrzeżeniem ust. 9, ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.

b. po ust. 8 dodaje się ust. 9 w brzmieniu:

„9. Przepisu ust. 8 zdanie drugie nie stosuje się do opłat niezależnych od spółdzielni.”

2) w art. 8³:

a. ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Statut spółdzielni może stanowić, że jeżeli określona w nim liczba członków zostanie przekroczona, walne zgromadzenie członków zostaje zastąpione przez zebranie przedstawicieli. Przepisy ustawy Prawo spółdzielcze stosuje się odpowiednio.”

b. po ust. 1 dodaje się ust. 1¹ - 1³ w brzmieniu:

„1¹. W przypadku gdy statut nie postanowi o zastąpieniu walnego zgromadzenia przez zebranie przedstawicieli, zaś liczba członków spółdzielni mieszkaniowej przekroczy liczbę w nim określoną, walne zgromadzenie zostaje podzielone na części.

1². W ciągu 60 dni od dnia w którym przekroczona została liczba członków, o której mowa w ust. 1 i 1¹, rada nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części walnego zgromadzenia, a w przypadku zebrań grup członkowskich, do różnych grup członkowskich.

1³. Do uprawnień grupy członkowskiej lub części walnego zgromadzenia w szczególności należy:

1) wybieranie członka lub członków rady nadzorczej, jeśli statut tak stanowi;

2) wyrażanie opinii w sprawach dotyczących nieruchomości i członków wchodzących w skład danej grupy członkowskiej lub części walnego zgromadzenia.”

c. ust. 6 otrzymuje brzmienie”

„6. O czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie lub w sposób określony w statucie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zawiadomienie powinno zawierać określenie czasu, miejsca, porządku obrad oraz informację o sposobie zapoznania się członków ze sprawozdaniami i projektami uchwał, które będą przedmiotem obrad.”

d. ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków, chyba że ustawa lub statut stanowią inaczej.”

e. ust. 10 otrzymuje brzmienie:

10. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być udostępniane do zapoznania na co najmniej 10 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.

f. ust. 12 otrzymuje brzmienie:

„12. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek, które mogą być zgłoszone przez członków spółdzielni nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.”

g. uchyla się ust. 13.

3) w art. 35 ust. 2¹ otrzymuje brzmienie:

„2¹. Jeżeli właścicielem zbywanych działek budowlanych, o których mowa w ust. 1, jest Skarb Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego lub ich związki i została przez właściwy organ udzielona bonifikata na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, to po złożeniu wniosku przez osobę, której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu i o przeniesienie jego własności, zarząd spółdzielni jest obowiązany przygotować projekt stosownej uchwały w sprawie nabycia własności działki na warunkach udzielonej bonifikaty i poddać ją pod głosowanie posiadaczy praw do lokali położonych w nieruchomości, której wniosek dotyczy. Uchwała podejmowana jest zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania, liczoną według zasady, że na jednego posiadacza lokalu przypada jeden głos.”

4) w art. 48:

a. ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego:

1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu;

2) wpłaty kwoty określonej przez zarząd spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku, jeżeli spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie, lub

3) wpłaty kwoty określonej przez zarząd spółdzielni w wysokości nie wyższej niż wartość rynkowa lokalu, z zastrzeżeniem ust. 2, jeżeli spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie.”

b. ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Walne zgromadzenie może podjąć uchwałę o zasadach udzielania przez radę nadzorczą bonifikaty od kwoty, o której mowa w ust. 1 pkt 3, oraz o zasadach zwrotu bonifikaty.”

c. ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Żądanie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje najemcy, z którym stosunek najmu został nawiązany przed przejęciem budynku przez spółdzielnię mieszkaniową lub wskazanej przez niego osobie bliskiej pozostającej we wspólnym gospodarstwie domowym oraz osobie, która po śmierci najemcy wstąpiła w stosunek najmu lokalu.

d. ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Kaucje mieszkaniowe, o których mowa w art. 7 ust. 3 w związku z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. Nr 119, poz. 567, z późn. zm.) podlegają zaliczeniu na poczet kwot, o których mowa w ust. 1.”

e. ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Wysokość kaucji mieszkaniowej zaliczonej na poczet kwot, o których mowa w ust. 1, waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu.”.

Art. 2.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Uzasadnienie

Projektowana ustawa stanowi wykonanie obowiązku dostosowania systemu prawa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 r. (sygn. akt K 64/07), stwierdzającego niezgodność z Konstytucją art. 4 ust. 8 zdanie drugie, art. 35 ust. 2¹ i art. 48 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.; dalej jako: ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych). Sentencja orzeczenia opublikowana została w Dzienniku Ustaw z dnia 27 lipca 2009 r., Nr 117, poz. 988.

Zgodnie z art. 190 ust. 1 Konstytucji, orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego mają moc powszechnie obowiązującą i są ostateczne.

W powyższym wyroku Trybunał orzekł m.in., że:

- art. 4 ust. 8 zdanie drugie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim dotyczy opłat niezależnych od spółdzielni mieszkaniowej, jest niezgodny z art. 64 ust. 2 Konstytucji,
- art. 35 ust. 2¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest niezgodny z art. 32 Konstytucji,
- art. 48 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji.

Ponadto Trybunał, na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. Nr 102, poz. 643, z 2000 r. Nr 48, poz. 552 i Nr 53, poz. 638, z 2001 r. Nr 98, poz. 1070, z 2005 r. Nr 169, poz. 1417 oraz z 2009 r. Nr 56, poz. 459), postanowił umorzyć postępowanie w części dotyczącej art. 8³, podkreślając, że „zarzuty zgłoszone w odniesieniu do art. 8³ ust. 1, (...) nie zostały odpowiednio uzasadnione przez wnioskodawcę w kontekście wskazanego wzorca kontroli.”.

Mając na uwadze konieczność wykonania powyższego wyroku Trybunału, kierując się brzmieniem sentencji wyroku oraz motywami jego uzasadnienia, proponuje się zmiany w przepisach ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zakwestionowanych przez Trybunał.

Uznaje się również za celowe i uzasadnione doprecyzowanie treści budzących wątpliwości przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

- art. 8³ regulującego kwestie związane z walnym zgromadzeniem,
- art. 48 określającego krąg osób uprawnionych nabycia własności spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej.

Wymaga podkreślenia, że przy projektowaniu regulacji zawartych w art. 1 pkt 2 niniejszego projektu dotyczących art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zostały w szczególności wzięte pod uwagę stanowiska grupy posłów (z dnia 14 listopada 2007 r.) oraz Rzecznika Praw Obywatelskich (z dnia 10 stycznia 2008 r.), wyrażone w skierowanych do Trybunału wnioskach o zbadanie zgodności z Konstytucją m.in. szeregu przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Posłowie w swoim wniosku podnieśli, że przedmiotowy przepis określający zasady i warunki odbywania walnego zgromadzenia w częściach ma istotne luki prawne.

Rzecznik stwierdził zaś, że wątpliwości budzi likwidacja istniejących w spółdzielniach mieszkaniowych zebrań przedstawicieli członków oraz zebrań grup członkowskich i wprowadzenie zasady, że najwyższym organem spółdzielni mieszkaniowej, niezależnie od liczby zrzeszonych w niej członków, jest zawsze walne zgromadzenie członków spółdzielni. Rezygnacja w przypadku spółdzielni mieszkaniowych z dotychczasowego modelu

zarządzania spółdzielnią, ukształtowanego w przepisach prawa spółdzielczego, została oceniona przez Rzecznika jako niekorzystna dla członków tych spółdzielni i stwarzająca iluzję demokracji bezpośredniej, a nawet ją naruszająca. Rzecznik wyraził też pogląd, że rozwiązania zawarte w art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wprowadzone wyłącznie w stosunku do spółdzielni mieszkaniowych, stanowią wypaczenie idei spółdzielczości i demokracji oraz różnicują sytuację prawną spółdzielni mieszkaniowych w porównaniu do innych spółdzielni, co pozostaje w sprzeczności z konstytucyjną zasadą równości oraz zasadami międzynarodowego ruchu spółdzielczego.

Podniesione przez Rzecznika kwestie uznaje się za istotne, pomimo późniejszego wycofania wniosku skierowanego do Trybunału, co spowodowało wydanie przez Trybunał postanowienia z dnia 13 maja 2009 r. o umorzeniu postępowania w zakresie dotyczącym tego wniosku.

Wejście w życie zmian do art. 8³ zaproponowanych w projekcie pozwoli wyeliminować wątpliwości interpretacyjne oraz usprawni funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych.

Rozwiązania szczegółowe

Art. 1 pkt 1 lit. a i b projektu – dotyczy zmian w art. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych polegających na nadaniu nowego brzmienia ust. 8 i dodaniu ust. 9.

Projektowana regulacja wyłącza stosowanie zasady ponoszenia w dotychczasowej wysokości opłat przez osobę kwestionującą na drodze sądowej zasadność zmiany opłat, w stosunku do opłat niezależnych od spółdzielni.

Regulacja ta ma na celu realizację powołanego wyżej wyroku Trybunału z dnia 15 lipca 2009 r., sygn. akt K 64/07.

Rozpatrując przepis art. 4 ust. 8 zdanie drugie Trybunał uznał, że jest on niezgodny z Konstytucją w zakresie, w jakim dotyczy opłat niezależnych od spółdzielni mieszkaniowej. Wynikający z uznanego za niekonstytucyjny przepisu obowiązek pokrycia przez pozostałych członków spółdzielni, różnicy pomiędzy zmienioną wysokością opłat niezależnych od spółdzielni a opłatami niezależnymi ponoszonymi w dotychczasowej wysokości przez osobę, która wystąpiła na drogę sądową, oznacza, zdaniem Trybunału, nieuzasadnione naruszenie przez kwestionowany przepis zasady równości w zakresie ochrony praw majątkowych wszystkich spółdzielców.

Dodać należy, że w wyniku powyższej zmiany, ujednolicone zostaną zasady ponoszenia opłat niezależnych od spółdzielni mieszkaniowej przez osobę kwestionującą na drodze sądowej zasadność zmiany opłat, dokonywane w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z zasadami wynikającymi z ustawy o ochronie praw lokatorów (art. 8a ust. 8).

Art. 1 pkt 2 lit. a projektu - dotyczy zmiany brzmienia art. 8³ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Projektowana regulacja stanowi, że od woli samych członków spółdzielni wyrażonej w uchwale określającej treść statutu spółdzielni, zależeć będzie, czy w spółdzielni funkcjonować będzie walne zgromadzenie, czy też zostanie ono zastąpione przez zebranie przedstawicieli.

Art. 1 pkt 2 lit. b projektu – dotyczy art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i polega na dodaniu ust. 1¹ - 1³ w tym artykule.

Projektowana regulacja określa:

- w ust. 1¹ warunki, w jakich następuje podział walnego zgromadzenia na części,
- w ust. 1² zasady zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia lub grup członkowskich,

- w ust. 1³ uprawnienia grupy członkowskiej lub części walnego zgromadzenia.

Art. 1 pkt 2 lit. c projektu – dotyczy zmiany brzmienia art. 8³ ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Projektowana regulacja określa zasady zawiadamiania członków o czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia oraz określa obligatoryjną treść zawiadomienia.

Art. 1 pkt 2 lit. d projektu – dotyczy zmiany brzmienia art. 8³ ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Projektowana regulacja wprowadza zasadę, że o ile ustawa lub statut nie stanowią inaczej, walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.

Art. 1 pkt 2 lit. e projektu – dotyczy zmiany brzmienia art. 8³ ust. 10 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Projektowana regulacja wprowadza obowiązek udostępniania projektów uchwał na 10 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części, po to aby osoby uprawnione do uczestniczenia w ich obradach, mogły się zapoznać z ich treścią.

Art. 1 pkt 2 lit. f i g projektu – dotyczy zmiany brzmienia ust. 12 i uchylenia ust. 13 w art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Projektowana regulacja stanowi połączenie regulacji zawartych w obecnie obowiązującym art. 8³ ust. 12 i 13 - po ich opracowaniu redakcyjnym.

Art. 1 pkt 3 projektu – dotyczy nadania nowego brzmienia ust. 2¹ w art. 35 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Projektowana regulacja stanowi, że przygotowana przez zarząd spółdzielni uchwała w sprawie nabycia własności działki na warunkach bonifikaty udzielonej przez właściwy organ poddawana będzie pod głosowanie posiadaczy praw do lokali położonych w nieruchomości, której dotyczy wniosek osoby posiadającej roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu i o przeniesienie jego własności. Uchwała podejmowana będzie zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania, liczoną według zasady, że na jednego posiadacza lokalu przypada jeden głos.

Dotychczasowa regulacja przyznając osobie, o której mowa wyżej, prawo decydowania, czy spółdzielnia pozostanie użytkownikiem wieczystym nieruchomości, czy też będzie musiała wystąpić o sprzedaż tej nieruchomości, uznana została przez Trybunał na niezgodną z Konstytucją w powołanym wyżej wyroku z dnia 15 lipca 2009 r.

Art. 1 pkt 4 lit. a i b projektu – dotyczy art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i polega na nadaniu nowego brzmienia ust. 1 i ust. 2 tego artykułu.

Projektowana regulacja określa warunki finansowe nabycia przez osoby uprawnione wskazane w art. 48 ust. 3 w projektowanym brzmieniu, własności spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej.

Jeżeli spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie, proponuje się wprowadzenie obowiązku wpłaty kwoty określonej przez zarząd spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego lokalu wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku (ust. 1 pkt 2).

Jeżeli spółdzielnia nabyła budynek nieodpłatnie, proponuje się wprowadzenie obowiązku wpłaty kwoty określonej przez zarząd spółdzielni w wysokości nie wyższej niż wartość rynkowa lokalu z możliwością podjęcia przez walne zgromadzenie uchwały o zasadach

udzielania przez radę nadzorczą bonifikaty od kwoty wkładu oraz o zasadach zwrotu udzielonej bonifikaty (ust. 1 pkt 3 i ust. 2).

Dotychczasowa regulacja przewidująca możliwość nabycia własności lokalu po pokryciu przez najemcę kosztów dokonanych przez spółdzielnię nakładów koniecznych przeznaczonych na utrzymanie budynku, w którym znajduje się lokal, została uznana przez Trybunał za niezgodną z Konstytucją w powołanym wyżej wyroku z dnia 15 lipca 2009 r., sygn. akt K 64/07. Jak stwierdził Trybunał w uzasadnieniu wyroku: „Założenie, w myśl którego najemca spółdzielczego lokalu mieszkalnego, będącego – przed nieodpłatnym przejęciem przez spółdzielnię – mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, jest uprawniony do nabycia własności tego lokalu, mimo że łączna kwota wpłacona przez niego na rzecz spółdzielni nie będzie stanowiła odzwierciedlenia wartości rynkowej lokalu, oznacza nie tylko formalne pozbawienie spółdzielni własności części jej mienia, ale także umniejszenie wartości ekonomicznej majątku spółdzielni, należącego do ogółu jej członków (por. sygn. K 5/01). Wynika to stąd, że kwestionowany przepis stanowi nieuzasadnioną ingerencję w przysługujące właścicielowi prawo rozporządzania rzeczą.”.

Art. 1 pkt 4 lit. c projektu – dotyczy art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i polega na nadaniu nowego brzmienia ust. 3 w tym artykule.

Projektowana regulacja jednoznacznie określa budzący dotychczas wątpliwości krąg osób uprawnionych do nabycia własności spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej.

Uznaje się za uzasadnione, aby obejmował on najemców, z którymi stosunek najmu został nawiązany przed przejęciem budynku przez spółdzielnię mieszkaniową lub wskazane przez nich osoby bliskie pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym oraz osoby, które po śmierci najemcy wstąpiły w stosunek najmu lokalu.

Art. 1 pkt 4 lit. d i e projektu - dotyczy art. 48 ust. 4 i 5 ustawy – proponowana zmiana brzmienia jest konsekwencją regulacji zawartej w projektowanym art. 48 ust. 1 i 2, określającej warunki nabycia własności lokalu w przypadku nieodpłatnego nabycia budynku przez spółdzielnię.

Art. 2 projektu – stanowi, że ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Projekt nie rodzi skutków finansowych dla budżetu Państwa ani budżetu jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej

Projektowana ustawa nie podlega notyfikacji zgodnie z trybem przewidzianym w przepisach dotyczących sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych.

Warszawa, 14 października 2009 r.

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia prawna
w sprawie zgodności z prawem Unii Europejskiej poselskiego projektu
ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (przedstawiciel
wnioskodawców: poseł Andrzej Kania)

Na podstawie art. 34 ust. 9 uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. – Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej (Monitor Polski z 2009 r. Nr 5, poz. 47) sporządza się następującą opinię:

1. Przedmiot projektu ustawy

Przedstawiony projekt ustawy przewiduje zmianę artykułów 4, 8³, 35 i 48 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, ze zmianami) – w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 r. (sygn. akt K 64/07; Dz. U. Nr 117, poz. 988), stwierdzającym niezgodność art. 4 ust. 8 zdanie drugie, art. 35 ust. 2¹ i art. 48 ust. 3 ustawy z Konstytucją RP. Zmiana dotyczy m.in. zakresu obowiązku ponoszenia opłat w dotychczasowej wysokości przez osobę kwestionującą na drodze sądowej zasadność zmiany ich wysokości oraz zasad dotyczących zastępowania walnego zgromadzenia przez zebranie przedstawicieli, podziału walnego zgromadzenia na części, zaliczania członków spółdzielni mieszkaniowej do poszczególnych części walnego zgromadzenia, uprawnień grupy członkowskiej i części walnego zgromadzenia. Projekt zakłada także zmianę przepisów przejściowych ustawy.

Proponowana ustawa ma wejść w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

2. Stan prawa Unii Europejskiej w materii objętej projektem ustawy

Kwestie stanowiące przedmiot projektu ustawy nie są regulowane prawem Unii Europejskiej.

3. Analiza przepisów projektu pod kątem ustalonego stanu prawa Unii Europejskiej

Prawo Unii Europejskiej nie reguluje kwestii zawartych w przepisach opiniowanego projektu.

4. Konkluzja

Przedmiot projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Sporządził: Zespół Prawa Europejskiego i Międzynarodowego

Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski

Warszawa, 14 października 2009 r.

BAS-WAL-2142/09

Pan
Bronisław Komorowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Opinia prawna
w sprawie stwierdzenia – w trybie art. 95a ust. 3 Regulaminu Sejmu – czy
poselski projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
(przedstawiciel wnioskodawców: poseł Andrzej Kania) jest projektem
ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej

Przedstawiony projekt ustawy przewiduje zmianę artykułów 4, 8³, 35 i 48 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, ze zmianami) – w związku z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 r. (sygn. akt K 64/07; Dz. U. Nr 117, poz. 988), stwierdzającym niezgodność art. 4 ust. 8 zdanie drugie, art. 35 ust. 2¹ i art. 48 ust. 3 ustawy z Konstytucją RP. Zmiana dotyczy m.in. zakresu obowiązku ponoszenia opłat w dotychczasowej wysokości przez osobę kwestionującą na drodze sądowej zasadność zmiany ich wysokości oraz zasad dotyczących zastępowania walnego zgromadzenia przez zebranie przedstawicieli, podziału walnego zgromadzenia na części, zaliczania członków spółdzielni mieszkaniowej do poszczególnych części walnego zgromadzenia, uprawnień grupy członkowskiej i części walnego zgromadzenia. Projekt zakłada także zmianę przepisów przejściowych ustawy.

Przedmiot projektu ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych **nie jest projektem ustawy wykonującej prawo Unii Europejskiej.**

Sporządził: Zespół Prawa Europejskiego i Międzynarodowego
Akceptował: Dyrektor Biura Analiz Sejmowych

Michał Królikowski