



**SENAT
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
V KADENCJA**

Warszawa, dnia 5 grudnia 2002 r.

Druk nr 281 A

**SPRAWOZDANIE
KOMISJI SKARBU PAŃSTWA I INFRASTRUKTURY**

o uchwalonej przez Sejm w dniu 22 listopada 2002 r.

**ustawie o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
oraz niektórych innych ustaw**

Marszałek Senatu dnia 25 listopada 2002 r. skierował ustawę do Komisji.

Po rozpatrzeniu ustawy na posiedzeniu w dniu 4 grudnia 2002 r.

- Komisja wnosi:

Wysoki Senat uchwalić raczy załączony projekt uchwały.

Zastępca Przewodniczącego Komisji
Skarbu Państwa i Infrastruktury
(-) Jerzy Suchański

U C H W A Ł A
SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia

**w sprawie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
oraz niektórych innych ustaw**

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 22 listopada 2002 r. ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 1:
 - a) w pkt 2 w lit. b, ust. 4 otrzymuje brzmienie:

"4. Wartością rynkową lokalu w rozumieniu ustawy jest wartość określona przez radę nadzorczą spółdzielni, z uwzględnieniem:

 - 1) zwyczajki lub zniżki kosztów budowy,
 - 2) przypadającej na dany lokal wartości zużycia budynku,
 - 3) zniszczenia lokalu przekraczającego normalne zużycie,
 - 4) innych okoliczności mających wpływ na obniżenie lub podwyższenie wartości rynkowej lokalu.",
 - b) w pkt 11, w art. 11¹ skreśla się ust. 7,
 - c) w pkt 12, w art. 12 w ust. 4 skreśla się wyrazy "określenia wartości rynkowej lokalu, koszty",
 - d) w pkt 38, w art. 48 w ust. 3 skreśla się wyrazy "ustalenia wartości rynkowej lokalu, koszty";

- 2) w art. 1 w pkt 3 w lit. b, ust. 4 otrzymuje brzmienie:
"4. Wysokość wpisowego nie może przekraczać 760 zł.";
- 3) w art. 1:
 - a) w pkt 4:
 - w lit. d, ust. 6 otrzymuje brzmienie:
"6. Za opłaty, o których mowa w ust. 1-5, solidarnie z członkami spółdzielni lub właścicielami lokali niebędącymi członkami spółdzielni odpowiadają:
 - 1) stale zamieszkujące z nimi w lokalu osoby pełnoletnie, z wyjątkiem pełnoletnich zstępnych pozostających na ich utrzymaniu, a także osoby faktycznie korzystające z lokalu,
 - 2) osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.",
 - w lit. e, w ust. 6¹ wyrazy "w ust. 6" zastępuje się wyrazami "w ust. 6 w pkt 1",
 - b) w pkt 17, w art. 17² w ust. 2 skreśla się zdanie trzecie i czwarte;
- 4) w art. 1 w pkt 5 w lit. a, w ust. 2 skreśla się wyrazy "i innych";
- 5) w art. 1 w pkt 6, w art. 6¹ w ust. 5 skreśla się wyrazy "w szczególności polegające na wykonaniu nowej instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej lub zmianie sposobu ogrzewania,";
- 6) w art. 1 w pkt 6, w art. 6¹ w ust. 8 po wyrazie "lokal" dodaje się wyraz "zamienny";
- 7) w art. 1 w pkt 11, w art. 11¹ w ust. 2 po wyrazach "w wysokości" dodaje się wyrazy "nie przekraczającej";
- 8) w art. 1:
 - a) w pkt 11, w art. 11¹ ust. 6 otrzymuje brzmienie:
"6. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego nie podlega przekształceniu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w budynku wybudowanym z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.",
 - b) w pkt 13, w art. 12¹ ust. 2 otrzymuje brzmienie:

"2. Niedopuszczalne jest przeniesienie przez spółdzielnię na inną osobę własności lokalu mieszkalnego w budynku wybudowanym z udziałem środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.";

9) w art. 1:

- a) w pkt 12, w art. 12 w ust. 1 skreśla się pkt 3,
- b) w pkt 17, w art. 17¹⁴ w ust. 1 skreśla się pkt 3,
- c) w pkt 28, w art. 39 w ust. 1 skreśla się pkt 2,
- d) w pkt 31, w art. 42 w ust. 3 w pkt 5 skreśla się lit. d;

10) w art. 1 w pkt 12, w art. 12 w ust. 1 w pkt 5 po wyrazie "mieszkaniowego" dodaje się wyrazy "i spłat, o których mowa w pkt 1 i 2, z wyłączeniem odsetek";

11) w art. 1:

a) w pkt 12, w art. 12 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

"5. Określa się w wysokości 253 zł:

- 1) maksymalną takse notarialną za sporządzenie umowy, o której mowa w ust. 1,
- 2) wpis stały od wniosku o założenie księgi wieczystej, o której mowa w ust. 4, i wpis do tej księgi.",

b) w pkt 17, w art. 17¹⁴ ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"3. Określa się w wysokości 253 zł:

- 1) maksymalną takse notarialną za sporządzenie umowy, o której mowa w ust. 1,
- 2) wpis stały od wniosku o założenie księgi wieczystej, o której mowa w ust. 2, i wpis do tej księgi.",

c) w pkt 28, w art. 39 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"3. Określa się w wysokości 253 zł:

- 1) maksymalną takse notarialną za sporządzenie umowy przeniesienia własności lokalu, o której mowa w ust. 1,
- 2) wpis stały od wniosku o założenie księgi wieczystej, o której mowa w ust. 2, i wpis do tej księgi.",

d) w pkt 38, w art. 48 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

"4. Określa się w wysokości 253 zł:

- 1) maksymalną takse notarialną za sporządzenie umowy, o której mowa w ust. 1 w pkt 3,
 - 2) wpis stały od wniosku o założenie księgi wieczystej, o której mowa w ust. 3, i wpis do tej księgi.";
- 12) w art. 1 w pkt 17, w art. 17² w ust. 2 skreśla się zdanie drugie;
- 13) w art. 1 w pkt 17, art. 17¹⁰ otrzymuje brzmienie:
"Art. 17¹⁰. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do kilku osób, w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 2, 4 i 5, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie, występuje zarząd spółdzielni na wniosek rady nadzorczej.";
- 14) w art. 1 w pkt 17, w art. 17¹⁸ dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:
"2. W wypadku nabycia budynku lub udziału w budynku przez inną spółdzielnię mieszkaniową byłemu członkowi przysługuje roszczenie o przyjęcie do tej spółdzielni.";
- 15) w art. 1 w pkt 17, w art. 17¹⁹ wyrazy "art. 17¹ - 17¹⁸" zastępuje się wyrazami "art. 17¹ - 17¹³ i art. 17¹⁶ - 17¹⁸";
- 16) w art. 1 w pkt 23:
a) w lit. a skreśla się wyrazy "oraz skreśla się wyrazy "2 i"" ,
b) skreśla się lit. b;
- 17) w art. 1 w pkt 28, w art. 39 w ust. 1 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:
"Na pisemne żądanie najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie

kultury i sztuki, który poniósł w pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu albo jest następcą prawnym osoby, która poniosła te koszty, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z tym najemcą umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:";

- 18) w art. 1 w pkt 28, w art. 39 w ust. 2 po wyrazie "umowy" dodaje się wyrazy "przeniesienia własności lokalu";
- 19) w art. 1 w pkt 28, w art. 39 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
"1a. Ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jest uwarunkowane złożeniem przez najemcę deklaracji członkowskiej i przyjęciem w poczet członków spółdzielni.";
- 20) w art. 1 w pkt 30, w art. 41:
 - a) w ust. 4 wyraz "Koszty" zastępuje się wyrazami "Uzasadnione koszty",
 - b) w ust. 7 skreśla się wyraz "uzasadnione";
- 21) w art. 1 w pkt 30, w art. 41 w ust. 8 skreśla się wyrazy "po spełnieniu warunków, o których mowa w ust. 4, jednak nie później niż";
- 22) w art. 1 w pkt 31, w art. 42 w ust. 1 wyrazy "24 miesięcy" dodaje się wyrazy "36 miesięcy";
- 23) w art. 1 w pkt 31, w art. 42 w ust. 1 wyrazy "wniosku o wyodrębnienie własności lokalu w danej nieruchomości" zastępuje się wyrazami "wniosku o przeniesienie własności lokalu położonego w obrębie danej nieruchomości";
- 24) w art. 1 w pkt 31, w art. 42 w ust. 2 skreśla się wyrazy "sporządzonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności";
- 25) w art. 1 w pkt 31, w art. 42 w ust. 3 w pkt 4 skreśla się wyrazy "stanowiących w dniu wejścia w życie ustawy własność spółdzielni";

- 26) w art. 1 w pkt 31, w art. 42 w ust. 4 wyrazy "art. 3 ust. 3 i 6" zastępuje się wyrazami "art. 3 ust. 3-6";
- 27) w art. 1 w pkt 32, w art. 43 w ust. 1 wyrazy "swej siedziby" zastępuje się wyrazami "siedziby spółdzielni";
- 28) w art. 1 w pkt 32, w art. 43 w ust. 6 skreśla się zdanie drugie;
- 29) w art. 1 skreśla się pkt 42;
- 30) w art. 1 w pkt 43, w art. 54¹ w ust. 2 wyrazy "art. 12, 39 i 48" zastępuje się wyrazami "art. 11¹, 12, 17¹⁴, 39 i 48";
- 31) w art. 5 w pkt 2, ust. 2 otrzymuje brzmienie:
"2. Własność lokali mieszkalnych w budynku wzniesionym przy wykorzystaniu kredytu, o którym mowa w art. 18 pkt 1, nie może być pod rygorem nieważności przeniesiona przez spółdzielnię na inną osobę. Do lokali tych nie może być także ustanowione spółdzielcze prawo własnościowe.";
- 32) w art. 5:
a) w pkt 2:
- zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:
"ust. 2 otrzymuje brzmienie:",
- skreśla się ust. 3,
b) dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
"3) uchyla się ust. 3.";
- 33) dodaje się art. 7a w brzmieniu:
"Art. 7a. 1. Spółdzielnie istniejące w dniu wejścia ustawy w życie dokonają zmian swoich statutów stosownie do wymagań niniejszej ustawy i w trybie przewidzianym w ustawie - Prawo spółdzielcze. Zgłoszenia do rejestru

tych zmian spółdzielnie dokonają nie później niż do dnia 31 grudnia 2003 r.

2. Do czasu zarejestrowania zmian statutów postanowienia dotychczasowych statutów pozostają w mocy. Jednakże w razie sprzeczności między nimi a przepisami niniejszej ustawy stosuje się przepisy tej ustawy.";

34) art. 8 otrzymuje brzmienie:

"Art. 8. W przypadku wystąpienia przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy do zarządu spółdzielni z żądaniem zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale spółdzielni na podstawie art. 108a § 1 ustawy nowelizowanej w art. 3, stosuje się przepisy dotychczasowe."

Tłoczono z polecenia Marszałka Senatu
