



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IV kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM 10-205-03

Druk nr 2382-A
Warszawa, 5 października 2004 r.

Pan
Józef Oleksy
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku.

Uprzejmie przedstawiam **autopoprawkę** do przekazanego Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 30 grudnia 2003 r. projektu ustawy

- o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

W załączeniu przedstawiam także opinię dotyczącą zgodności proponowanych regulacji z prawem Unii Europejskiej.

Z szacunkiem

(-) Marek Belka

A U T O P O P R A W K A

do projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 2382)

W rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 2382) w art. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w pkt 7 dotyczącym art. 8 dotychczasową treść tego artykułu oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2-7 w brzmieniu:
 - „2. Organ, o którym mowa w ust. 1, na wniosek najemcy może na okres 12 miesięcy obniżyć czynsz, zgodnie z warunkami, o których mowa w art. 21 ust. 2 pkt 4.
3. Najemca, o którym mowa w ust. 2, jest obowiązany:
 - 1) składać organowi, o którym mowa w ust. 1, w terminie do dnia 30 kwietnia danego roku, deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim,
 - 2) przedłożyć, na żądanie organu, o którym mowa w ust. 1, zaświadczenie naczelnika właściwego urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby prowadzące z nią wspólne gospodarstwo domowe.
4. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą albo nieprzedłożenia zaświadczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, najemca jest obowiązany zwrócić 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.

5. W sprawach dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, rodzaju dokumentów, które do deklaracji należy dołączyć, lub które powinny być przez składających deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie organu, o którym mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych dotyczące deklarowania dochodów przy ustaleniu wysokości tych dodatków.
 6. Organ, o którym mowa w ust. 1, może odstąpić od obniżenia czynszu, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustali, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym najemcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz bez obniżenia, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe.
 7. Do sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu (Dz. U. Nr 156, poz. 1828).”;
- 2) w pkt 8 dotyczącym art. 8a ust. 7 tego artykułu otrzymuje brzmienie:
- „7. Przepisy ust. 1-6 nie mają zastosowania do podwyżek:
 - 1) nieprzekraczających w skali roku 10% dotychczasowego czynszu albo dotychczasowych opłat za używanie lokalu,
 - 2) opłat za używanie lokalu, do ponoszenia których są obowiązani członkowie spółdzielni mieszkaniowych na podstawie art. 4 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spół

dzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 oraz z 2004 r. Nr 19, poz. 177) oraz osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,

- 3) czynszu w stosunkach najmu lokali niewchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem lokali wynajmowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe,
- 4) opłat niezależnych od właściciela.”;

3) po pkt 16 dodaje się pkt 16a w brzmieniu:

„16a) w art. 21 w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

- „4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu, w tym wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy,”;

4) w pkt 18 skreśla się lit. b.

UZASADNIENIE

W przyjętym dnia 16 grudnia 2003 r. przez Radę Ministrów i skierowanym do Sejmu projekcie ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw, w art. 1 w pkt 18 w lit. b sformułowana została m.in. propozycja zmian w art. 28 ust. 2 obowiązującej ustawy.

Dotyczy ona wprowadzenia regulacji szczególnej, ograniczającej przez kolejne 4 lata (do końca 2008 r.) podwyższanie czynszu w przypadku stosunków najmu powstałych przed dniem 10 lipca 2001 r., w których przed tym dniem obowiązywał czynsz regulowany. Ochrona tych lokatorów polega obecnie na ograniczeniu (do końca 2004 r.) wysokości czynszów do 3% wartości odtworzeniowej lokalu w stosunku rocznym.

Wnioskowany pkt 4 autopoprawki ma m.in. związek z tym, że w dniu 27 stycznia 2004 r. odbyła się przed Europejskim Trybunałem Praw Człowieka (ETPCz) w Strasbourgu rozprawa w sprawie Hutten-Czapska przeciw Polsce. Trybunał rozpatrywał przede wszystkim problem, czy Polska przez wprowadzenie w 1994 r. czynszów regulowanych nie naruszyła prawa do poszanowania własności mienia prywatnego, chronionego przez Protokół Nr I do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności. W tej sprawie istotne znaczenie może mieć uregulowanie proponowane w art. 1 pkt 18 lit. b, przedłużające obowiązywanie tzw. czynszów regulowanych (w nieco łagodniejszej od obecnej formie) do 2008 r.

Z orzecznictwa ETPCz wynika bowiem, że nie można nadmiernie przedłużać ograniczenia prawa własności bez braku istotnych, nowych motywów. Czynsze regulowane miały w Polsce obowiązywać tylko do końca 2004 r., a ich wprowadzenie było uzasadnione koniecznością ochrony przez 10 lat praw najemców w stosunkach najmu powstałych przed transformacją ustrojową.

Przedłużenie okresu obowiązywania czynszów regulowanych poza 2004 r., zgodnie z zasadami ustalonymi orzecznictwem ETPCz, wymagałoby zaistnienia

nowych, obiektywnych okoliczności, które pozwalałyby ustawodawcy uznać, że interes publiczny wymaga ponownego ograniczenia praw właścicieli.

Przedłużenie to naruszałoby ponadto zasadę zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa. Właściciele, którzy ponosili wszystkie koszty związane z ochroną praw lokatorów, mogli przez 10 lat uzyskać pewność, że ich sytuacja zmieni się po 2004 r. Istotą każdego ograniczenia jest bowiem precyzyjne określenie końca jego obowiązywania. Na tym opiera się cały system ochrony praw człowieka.

Jeżeli Trybunał w wyroku uzna, że Polska naruszyła Protokół Nr I, to konsekwencje prawne, a zwłaszcza finansowe, mogą wynieść nawet kilkanaście mld zł, bowiem wyrok taki otworzy drogę sądową w podobnych sprawach, zarówno do ETPCz, jak i sądów polskich, które muszą stosować się do orzecznictwa ETPCz.

Należy także przywołać orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego dotyczące problemu limitowania podwyżek czynszów z dnia 12 maja 2004 r. sygn. akt SK 34/02, w którym TK orzekł, że art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (...) jest zgodny z art. 64 ust. 1 i 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

Trybunał uznał, że ograniczenie wysokości czynszu do 3% wartości odtworzeniowej wprowadzone zaskarżonym przepisem art. 28 ust. 2, nie narusza istoty prawa własności, nie pozbawia bowiem właściciela podstawowych uprawnień wynikających z tego prawa. Trybunał podkreślił, że prawo najmu jest jednym z praw majątkowych podlegających ochronie z mocy art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji, a istotą wielu praw majątkowych, w tym prawa najmu, jest ograniczenie prawa własności. Ustalenie górnej granicy wysokości czynszu w zaskarżonym przepisie nastąpiło z wyraźnie określonym horyzontem czasowym, tzn. do końca 2004 r., a to również musi wpływać na ocenę ograniczenia prawa własności jako nienaruszającego jego istoty. Wprowadzenie w art. 28 ust. 2 ustawy wyraźnej cezury czasowej oznacza też zobowiązanie się ustawodawcy wobec właścicieli lokali, podlegające ocenie z punktu widzenia zasady zaufania obywatela do państwa i stanowionego przez nie prawa.

Przedstawione powyżej uwarunkowania uzasadniają zrezygnowanie z kontynuowania ustawowej regulacji czynszów przez skreślenie lit. b w pkt 18 art. 1 projektu rządowego ustawy, tym bardziej, że regulacje z czasu przeszłego i tak doprowadziły do ogromnej degradacji techniczno-użytkowej tych zasobów mieszkaniowych, które przez wiele lat podlegały oczynszowaniu w wysokości niższej niż koszty ich utrzymania.

Jednocześnie jednak, w celu wzmocnienia ochrony lokatorów w zasobach komunalnych, proponuje się dodanie w projekcie (pkt 1) regulacji umożliwiającej jednostkom samorządu terytorialnego obniżanie czynszu najemcom o niskich dochodach. Stworzy to możliwość przywrócenia przynajmniej części komunalnych zasobów ich rzeczywiście socjalnego charakteru.

Aczkolwiek stosować obniżone czynsze i określać warunki takich obniżek może każdy właściciel mieszkania, zarówno osoba fizyczna jak i prawna, to w przypadku jednostek samorządu terytorialnego, warunki takie powinny być sformułowane w zasadach polityki czynszowej władz publicznych, o których mowa w art. 21 ust. 2 pkt 4, stanowiących część uchwały rady gminy, powiatu lub sejmiku województwa, dotyczącej wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem (gminy, powiatu lub województwa).

Należy dodać, że za określeniem możliwości i warunków stosowania obniżek czynszu przez gminy dodatkowo przemawia zapis art. 4 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, zgodnie z którym gmina „...zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.”

Obniżek czynszów będą mogli dokonywać: w przypadku gminy – wójt (burmistrz, prezydent miasta), powiatu – starosta, a województwa – wojewoda, zgodnie z uchwalonymi warunkami.

Co ważne, proponowane rozwiązanie umożliwiające obniżanie czynszów najemcom o niskich dochodach, pozwoli jednocześnie na stosowanie czynszów ekonomicznie uzasadnionych dla pozostałych najemców, w tym o wysokich dochodach.

Za koniecznością i społeczną potrzebą różnicowania czynszów przemawia również to, że sytuacja finansowa i materialna lokatorów zajmujących mieszkania w zasobach gmin i innych jednostek samorządu terytorialnego nie

odbiega od sytuacji lokatorów w zasobach pozostałych – spółdzielczych, prywatnych, czy też stanowiących własność zakładów pracy. Z uwagi na poczucie sprawiedliwości społecznej nie jest dopuszczalne, aby chroniąc lokatorów o niskich dochodach, gmina stosowała zaniżone czynsze również dla tych lokatorów, których stać na pokrywanie pełnych kosztów utrzymania zajmowanych lokali.

Ochrony lokatorów przed nadmiernymi podwyżkami czynszów dotyczy również regulacja zawarta w pkt 2. Aktualnie, oprócz ochrony lokatorów przed częstszymi niż co 6 miesięcy podwyżkami czynszu lub innych opłat za używanie mieszkania, obowiązuje do końca 2004 r. ograniczenie możliwości podniesienia rocznego czynszu ponad 3% wartości odtworzeniowej lokalu tym najemcom, którzy opłacali wcześniej czynsz regulowany. Prawie zupełnie pozbawione ochrony są natomiast osoby, które nie były objęte opłacaniem czynszu regulowanego oraz te, które dopiero mają wynająć mieszkanie w zasobach prywatnych. Było to dotąd jedną z przyczyn hamujących rozwój legalnego rynku wynajmu mieszkań i rozkwitu szarej i czarnej strefy w gospodarce mieszkaniowej.

Dlatego też proponuje się, aby, po wejściu w życie nowelizacji ustawy, ochroną przed nadmiernymi czynszami objęci zostali wszyscy najemcy, zarówno opłacający obecnie czynsz, który nie może przekraczać 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku, jak i pozostałą grupę najemców, których obecnie taka ochrona nie dotyczy.

Wskazane w związku z tym wydaje się ograniczenie, wzorem innych krajów, dowolności w określaniu wysokości podwyżek opłat za mieszkanie w tych przypadkach, gdy osiągnęły już one poziom umożliwiający pokrycie wszystkich kosztów utrzymania budynku, a także osiąganie przez właściciela godziwego zysku z najmu.

Jeżeli czynsz będzie przekraczać 3% wartości odtworzeniowej lokalu to, zgodnie z autopoprawką, właściciel, w uproszczonym trybie, będzie mógł go podwyższyć w skali roku tylko do 10% czynszu dotychczasowego.

Podwyższanie czynszu powyżej 10% będzie mogło mieć miejsce tylko w szczególnych sytuacjach, na zasadach określonych w art. 8a ust. 1-6.

Z zasad tych wynika m.in., że właściciela obowiązywać będzie co najmniej trzymiesięczny termin wypowiedzenia dotychczasowych stawek.

Jednocześnie wprowadza się możliwość kwestionowania przez lokatora zasadności i wysokości podwyżki (powyżej 10%), w wyniku której wysokość czynszu w skali roku przekroczy 3% wartości odtworzeniowej lokalu, oraz rozstrzygnięcia sporu w drodze postępowania sądowego, przy czym ciężar udowodnienia niezbędności podwyżki będzie spoczywać na właścicielu. Do czasu orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie, najemca będzie obowiązany uiszczać czynsz w dotychczasowej wysokości.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Cel proponowanej zmiany

Celem proponowanych zmian jest:

- 1) wycofanie z rządowego projektu ustawy przepisu dotyczącego ograniczenia wysokości czynszów dla części najemców w latach 2005-2008,
- 2) uzupełnienie rządowego projektu ustawy o regulacje:
 - a) mające na celu ochronę lokatorów przed nadmiernymi podwyżkami czynszów,
 - b) umożliwiające jednostkom samorządu terytorialnego obniżanie czynszu najemcom o niskich dochodach.

2. Podmioty, na które oddziałuje akt normatywny

Proponowana autopoprawka oddziałuje na:

- wynajmujących – właścicieli domów i lokali mieszkalnych, zasiedlanych często na podstawie decyzji administracyjnych, którym po kilkudziesięcioletnim okresie ograniczenia wysokości czynszów, od 2005 r., zostanie umożliwione ustalanie stawek czynszu na poziomie zapewniającym nie tylko pokrycie ponoszonych kosztów, ale i osiągnięcie pewnych zysków. Pozwoli to właścicielom na racjonalną gospodarę zasobami mieszkaniowymi, w tym ich remontowanie i modernizowanie. Podkreślenia wymaga, że w autopoprawce proponuje się również, że w przypadku podwyżki w skali roku niższej od 10% czynszu dotychczasowego, nie będzie konieczne uzasadnianie takiej podwyżki i możliwy będzie miesięczny okres wypowiedzenia dotychczasowego czynszu,
- najemców, zwłaszcza w zasobach stanowiących własność osób fizycznych, którzy do dnia wejścia w życie ustawy o ochronie praw lokatorów (...), tj. do 10 lipca 2001 r. opłacali czynsz regulowany, a którym z końcem 2004 r. zakończy się 10-letni okres obowiązywania ograniczenia wysokości czynszów do 3% wartości odtworzeniowej w skali roku, po uprzednim ponad

40-letnim okresie obowiązywania czynszów urzędowych pokrywających ok. 1/3 kosztów utrzymania mieszkań. Istotne jest przy tym, że udział czynszu regulowanego stanowi od 10% do 40% ogólnych wydatków związanych z korzystaniem z lokalu, wyposażonego we wszystkie instalacje odbiorcze mediów komunalnych. Jednocześnie proponuje się w projekcie rządowym uzupełnienie mechanizmu kontroli wysokości podwyżek czynszu (art. 1 pkt 8 projektu ustawy), polegającego na możliwości rozstrzygnięcia zasadności podwyżek czynszów na drodze sądowej przez dopuszczenie podwyżek czynszów lub innych opłat za używanie mieszkania, w przypadkach gdy osiągnęły już one poziom umożliwiający pokrycie wszystkich kosztów utrzymania budynku, a także osiągnięcie przez właściciela zysku z najmu. Podwyżki takie, które będą przekraczać w skali roku 10% dotychczasowego czynszu albo dotychczasowych opłat za używanie lokalu, będą wymagały m.in. uzasadnienia. Dodatkowo, najemcy o niskich dochodach zajmujący mieszkania stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego będą mogli korzystać z obniżek czynszów za zajmowane lokale.

3. Zakres oceny skutków regulacji

Spodziewać się należy opinii zróżnicowanych. Negatywnych, ze strony części najemców i organizacji ich zrzeszających, ale i pozytywnych, m.in. ze strony spółdzielców lub członków wspólnot mieszkaniowych, dla których wysokość opłat eksploatacyjnych, czy zaliczek na poczet zarządu nieruchomością wspólną nie podlega podobnym ograniczeniom. Szczególnej ochronie powinien bowiem podlegać nie tytuł prawny do lokalu, a osoby najuboższe, korzystające z lokali mieszkalnych. Narzędzia tej ochrony wynikają z przepisów dotyczących pomocy społecznej i w ich ramach powinny być udoskonalane. Przedmiotowa natomiast, a nie podmiotowa ochrona prowadzi do nieuzasadnionych nierówności społecznych, generując patologie polegające na tym, że mechanizm ochrony skierowany jest również do osób zasobnych, posiadających stałe i niemałe źródła dochodów, a korzystających z ochrony wyłącznie z tytułu daty nawiązania stosunku najmu (renta sytuacyjna).

Podkreślenia wymaga, że autopoprawka poszerza ochronę lokatorów przed nadmiernymi, nieuzasadnionymi podwyżkami czynszu i zawiera dodatkowe regulacje pozwalające na stosowanie obniżek czynszów.

4. Wpływ na dochody i wydatki budżetu sektora publicznego, w tym budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego

Dalsze utrzymanie ograniczeń ustawowych w kształtowaniu wysokości czynszu nie tylko uchybia zasadom konstytucyjnym, ale naraża też Polskę na przegranie procesów przed Europejskim Trybunałem Praw Człowieka w Strasbourgu, a w konsekwencji i przed sądami polskimi, co skutkowałoby koniecznością wypłat odszkodowań właścicielom prywatnych zasobów mieszkaniowych. Wysokość odszkodowań może być znaczna, zbliżona do tzw. roszczeń zabużańskich.

Przyjęcie autopoprawki pozwoli na dokonywanie od 2005 r. podwyżek czynszu w uzasadnionych sytuacjach, zarówno w zasobach stanowiących własność osób fizycznych, jak i w zasobach publicznych.

Ocenia się, że przyjęcie autopoprawki nie będzie mieć wpływu na wysokość dodatków mieszkaniowych. Zgodnie bowiem z art. 6 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy do wydatków przyjmowanych dla celów obliczenia dodatku mieszkaniowego zalicza się wydatki, które w wypadku najmu lokalu mieszkalnego byłyby pokrywane w ramach czynszu, lecz wyłącznie do wysokości czynszu, jaki obowiązywałby dla danego lokalu, gdyby lokal ten wchodził w skład zasobu mieszkaniowego gminy.

Należy dodać, że począwszy od 2004 r. wypłata dodatków mieszkaniowych jest w całości finansowana z dochodów własnych gmin. Z końcem 2003 r. zlikwidowana została bowiem dotacja budżetowa na dofinansowanie wypłat dodatków mieszkaniowych przez gminy, z równoczesnym, adekwatnym do poziomu realizacji zadania, zwiększeniem puli dochodów własnych gmin, przez

podniesienie ich udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) i z podatku dochodowego od osób prawnych (CIT).

Jednocześnie od 2004 r. nadano radom gmin uprawnienia aby, w drodze uchwały, mogły podwyższyć lub obniżyć (do 20 punktów procentowych) wskaźniki, ograniczające wysokość dodatku mieszkaniowego łącznie z ryczałtem w stosunku do wydatków na mieszkanie.

Oznacza to, że w zależności od uchwały rady gminy maksymalna wysokość wypłacanych dodatków mieszkaniowych będzie mogła kształtować się w przedziale od 50% do 90% wydatków, co pozwoli gminom na podejmowanie decyzji – w zależności od sytuacji ich budżetów – o zwiększeniu lub zmniejszeniu skali pomocy w kosztach utrzymania mieszkań kierowanej do społeczności danej gminy.

Natomiast w przypadku gmin, w których zostaną zastosowane obniżenia czynszu, o których mowa w pkt 1 autopoprawki, łączne kwoty wypłacanych dodatków mogą być zmniejszone, bowiem niższe czynsze to niższe wydatki przy obliczaniu dodatku mieszkaniowego, a w konsekwencji niższe dodatki mieszkaniowe.

Przyjęcie autopoprawki może powodować wzrost czynszów w części stosunków najmu chronionych do dnia 31 grudnia 2004 r., a w konsekwencji zwiększenie liczby osób, które, nie mogąc płacić zwiększonego czynszu, będą ubiegać się o lokale komunalne. Należy podkreślić, że przygotowano projekt przepisów, ułatwiających i stymulujących gminy do budownictwa socjalnego dla najuboższych.

Odnośnie skutków obniżek czynszów dla budżetów jednostek samorządu terytorialnego należy stwierdzić, że w zależności od uchwał dotyczących zasad polityki czynszowej, istnieje możliwość nawet zwiększenia dochodów gmin poprzez umożliwienie stosowania czynszów w pełni ekonomicznych dla najemców, których dochody pozwalają na ich opłacanie.

5. Rynek pracy

Brak bezpośrednich skutków na rynek pracy, niemniej stworzenie rynku podaży mieszkań wpłynie dodatnio na mobilność ludności poszukującej pracy w regionach o niskim bezrobociu.

6. Konkurencyjność wewnętrzna i zewnętrzna gospodarki

Brak bezpośrednich skutków dla konkurencyjności zewnętrznej.

Przyjęcie autopoprawki wpłynie na zwiększenie podaży mieszkań do wynajmu. Skutkować to będzie ekonomizacją stawek czynszu oraz ich konkurencyjnością, wysokość czynszu będzie bowiem wynikać z popytu na te mieszkania oraz ich standardu i lokalizacji. W takiej sytuacji właściciele mieszkań będą podlegać rynkowemu ograniczeniu w przypadku żądania nierealnych czynszów, nieadekwatnych do usytuowania lokalu i jego wyposażenia w instalacje odbiorcze mediów komunalnych.

7. Sytuacja i rozwój regionalny

Brak bezpośrednich skutków na sytuację i rozwój regionalny.



URZĄD
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ STANU
Jarosław Pietras

Sekr.Min.JP-1470/04/DPE/as

Warszawa, dnia 13.08. 2004 r.

Pan
Aleksander Proksa
Sekretarz Rady Ministrów

Opinia o zgodności z prawem Unii Europejskiej projektu autopoprawki do ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz o zmianie niektórych innych ustaw (druk nr 2382), wyrażona na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (Dz. U. nr 106, poz. 494) przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej, Ministra Jarosława Pietrasa, działającego z upoważnienia Przewodniczącego Komitetu Integracji Europejskiej.

W związku z przedstawionym projektem ustawy (pismo nr RM-10-205-04) pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

Przedmiot projektowanej regulacji nie jest objęty zakresem prawa Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

Do uprzejmej wiadomości:
Pan Krzysztof Opawski
Minister Infrastruktury

Tłoczono z polecenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Skierowano do druku 13 października 2004 r.

Cena 0,75 zł + 22% VAT

