



**Opinia do ustawy o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów
(druk nr 808)**

I. Cel i przedmiot ustawy

Celem przedłożonej Senatowi ustawy o zmianie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów jest, w myśl uzasadnienia do rządowego projektu, zapewnienie odpowiedniej skuteczności wykonania wyroku Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z dnia 19 czerwca 2006 r. w sprawie dotyczącej czynszów regulowanych Hutten-Czapska przeciwko Polsce, w zakresie dotyczącym premii kompensacyjnej.

W wyroku tym Europejski Trybunał Praw Człowieka orzekł, iż w przywołanej sprawie doszło do naruszenia art. 1 Protokołu nr 1 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności oraz, że "powyższe naruszenie wynika z systemowego problemu związanego z nieprawidłowym funkcjonowaniem legislacji krajowej w zakresie, w jakim:

- a) ograniczała ona i nadal ogranicza prawa właścicieli domów, włączwszy wadliwe przepisy dotyczące ustalania czynszów;
- b) nie przewidywała i nadal nie przewiduje żadnej procedury ani mechanizmu umożliwiającego właścicielom domów pokrycie strat poniesionych w związku z należyтым utrzymaniem budynków".

Trybunał zdecydował także o skierowaniu do rozstrzygnięcia na poziomie krajowym zawisłych przed nim spraw, dotyczących tego samego problemu, którego dotyczyła sprawa Pani Hutten-Czapskiej. Warunkiem zakończenia rozpatrywania tych spraw przez Trybunał jest jednakże wprowadzenie przez państwo polskie skutecznych środków prawnych (lub innej natury) na poziomie krajowym.

Omawiana nowelizacja, w założeniach projektodawców, w szczególności zlikwidować ma występujące obecnie trudności w uzyskiwaniu przez właścicieli budynków

mieszkalnych objętych w przeszłości czynszem regulowanym, wsparcia w postaci premii kompensacyjnej.

Do najważniejszych zmian dokonywanych opiniowaną ustawą należą:

- 1) wprowadzenie do, występującego w art. 2 ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów, słowiczka ustawowego nowego pojęcia – "właściciel części budynku mieszkalnego" oraz modyfikacja występującego dotychczas pojęcia "wskaźnik kosztu przedsięwzięcia" – w zakresie dotyczącym terminu ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, która to zmiana zdaniem projektodawców spowoduje, że cena ta będzie znana przed rozpoczęciem kwartału, w którym inwestor składa wniosek o premię kompensacyjną, a nie jak dotychczas nie wcześniej, niż po upływie 40 dni od dnia złożenia wniosku. W konsekwencji wniosek o przyznanie premii kompensacyjnej złożony na zasadach proponowanych w omawianej nowelizacji będzie mógł być rozpatrzony bez zbędnej zwłoki – art. 1 pkt 1 ustawy;
- 2) zmiana przepisu art. 10 ust. 1 i 2 – doprecyzowująca możliwości i zasady ubiegania się o premię kompensacyjną w przypadku budynków o złożonej sytuacji własnościowej. Regulacja ta wprowadza ustawowe określenie uprawnień do premii kompensacyjnej w odniesieniu do następujących kategorii inwestora: właściciela budynku mieszkalnego, właściciela części budynku mieszkalnego, współwłaścicieli budynku mieszkalnego oraz współwłaścicieli części budynku mieszkalnego;
- 3) wprowadzenie regulacji, zgodnie z którą premia kompensacyjna przysługiwać będzie jeden raz w odniesieniu do budynku mieszkalnego albo części budynku mieszkalnego – proponowany art. 10 ust. 3 ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów;
- 4) zniesienie obowiązku zaciągnięcia kredytu w banku kredytującym, jako warunku koniecznego do skorzystania z premii kompensacyjnej. Zgodnie z przedstawioną regulacją premia kompensacyjna będzie służyła refinansowaniu kosztów przedsięwzięcia remontowego albo remontu budynku jednorodzinnego, lecz bez konieczności finansowania całości lub części tych kosztów z kredytu, o którym mowa powyżej – proponowany art. 10 ust. 4;
- 5) modyfikacja art. 11 ust. 1 oraz dodanie art. 11a – określające nowy sposób obliczania wysokości premii kompensacyjnej w zależności od kategorii inwestora – art. 1 pkt 3 i 4 nowelizacji;
- 6) wprowadzenie rozwiązań skracających procedurę składania wniosków o przyznanie premii kompensacyjnej – art. 1 pkt 5;

- 7) wprowadzenie regulacji, zgodnie z którą do wniosku o przyznanie premii kompensacyjnej inwestor – realizujący przedsięwzięcie remontowe lub remont bez korzystania z kredytu zaciągniętego w banku kredytującym i niekorzystający z premii remontowej – dołącza dokumenty określające zakres rzeczowy i szacunkowe koszty realizowanego przedsięwzięcia lub remontu – dodawany ust. 4 w art. 15 ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów.

Pozostałe regulacje określają m.in. sposób przekazywania, przez Bank Gospodarstwa Krajowego, premii kompensacyjnej inwestorowi oraz modyfikują zasady dotyczące otrzymywania przez ten bank wynagrodzenia prowizyjnego z tytułu przyznania premii.

Omawiana nowelizacja zawiera ponadto regulację intertemporalną, zgodnie z którą do wniosków o przyznanie premii złożonych przed dniem jej wejścia w życie stosuje się przepisy dotychczasowe.

Ustawa wejdzie w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Projekt ustawy został wniesiony do Sejmu przez Radę Ministrów (druk sejmowy nr 2703).

I czytanie odbyło się w dniu 11 lutego 2010 r. w Komisji Infrastruktury. Projekt ustawy nie był przedmiotem kontrowersji ani istotnych poprawek (druk sejmowy nr 2767).

Po II czytaniu, które miało miejsce na 62. posiedzeniu Sejmu w dniu 3 marca 2010 r., niezwłocznie przystąpiono do III czytania.

Ustawę uchwalono na, tym samym, 62. posiedzeniu Sejmu, w dniu 5 marca 2010 r.

III. Uwagi szczegółowe

Ustawa nie budzi zastrzeżeń legislacyjnych.

Mirosław Reszczyński
legislator