



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
VI kadencja

Druk nr 2128

SPRAWOZDANIE
KOMISJI INFRASTRUKTURY

**o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy
– Prawo budowlane oraz ustawy o gospodarce
nieruchomościami (druk nr 1853).**

Marszałek Sejmu zgodnie z art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 regulaminu Sejmu – po zasięgnięciu opinii Prezydium Sejmu - skierował w dniu 3 kwietnia 2009 r. powyższy projekt ustawy do Komisji Infrastruktury do pierwszego czytania.

Komisja Infrastruktury po przeprowadzeniu pierwszego czytania oraz rozpatrzeniu tego projektu ustawy na posiedzeniach w dniach 22 kwietnia i 25 czerwca 2009 r.

wnosi:

W y s o k i S e j m uchwalić raczy załączony projekt ustawy.

Warszawa, dnia 25 czerwca 2009 r.

Sprawozdawca

/-/ Andrzej Adamczyk

Przewodniczący Komisji

/-/ Zbigniew Rynasiewicz

USTAWA
z dnia 2009 r.

**o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o gospodarce
nieruchomościami¹⁾**

Art. 1.

W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 5:

a) w ust. 1 pkt 1 lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii;”,

b) ust. 3-5 otrzymują brzmienie:

„3. Dla budynku oddawanego do użytkowania oraz dla budynku, lokalu mieszkalnego, a także części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, w przypadkach, o których mowa w ust. 4, dokonuje się oceny charakterystyki energetycznej w formie świadectwa charakterystyki energetycznej zawierającego określenie wielkości energii w kWh/m²/rok, a także wskazanie możliwych do realizacji robót budowlanych, mogących poprawić pod względem opłacalności ich charakterystykę energetyczną. Świadectwo charakterystyki energetycznej ważne jest 10 lat.

4. W przypadku umów, na podstawie których następuje:

1) przeniesienie własności budynku, lokalu mieszkalnego, z wyjątkiem przeniesienia własności lokalu mieszkalnego w wyniku przekształcenia spółdzielczego prawa do tego lokalu w prawo własności, lub będącej nieruchomością części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, albo

¹⁾ Przepisy niniejszej ustawy w zakresie swojej regulacji wdrażają postanowienia dyrektywy 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (Dz. Urz. UE L 1 z 04.01.2003 r. str. 65-71; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne Rozdział 12, tom 2, str. 168).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880 i Nr 191 poz. 1373, z 2008 r. Nr 145, poz. 914, Nr 199, poz. 1227, Nr 206, poz. 1287, Nr 210, poz. 1321 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97 i Nr 31, poz. 206.

- 2) zbycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, w tym lokalu będącego częścią budynku stanowiącą samodzielną całość techniczno-użytkową
– zbywca przekazuje nabywcy odpowiednie świadectwo charakterystyki energetycznej;
 - 3) powstanie stosunku najmu budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową – wynajmujący okazuje najemcy odpowiednie świadectwo charakterystyki energetycznej.
5. W budynkach zasilanych z sieci ciepłowniczej oraz w budynkach z instalacją centralnego ogrzewania zasilaną ze źródła w budynku lub poza nim, świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego może być opracowane na podstawie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku. Przepisu nie stosuje się do lokali mieszkalnych posiadających własne instalacje grzewcze.”,
- c) po ust. 5 dodaje się ust. 5a i 5b w brzmieniu:
- „5a. W przypadku określonym w ust. 5, właściciel lub zarządca budynku ma obowiązek uzyskania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku i przekazania jego kopii nieodpłatnie właścicielowi lokalu mieszkalnego lub osobie, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia złożenia przez niego wniosku w tej sprawie.
- 5b. Świadectwo charakterystyki energetycznej lokalu mieszkalnego należącego do grupy lokali mieszkalnych o jednakowych rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych i instalacyjnych oraz o takim samym stopniu zużycia mającym wpływ na jakość energetyczną lokalu mieszkalnego i stwierdzonym na podstawie:
- 1) budowlanej dokumentacji technicznej,
 - 2) inwentaryzacji techniczno-budowlanej, w przypadku braku budowlanej dokumentacji technicznej
- może być opracowane w oparciu o wykonaną dla jednego z tych lokali charakterystykę energetyczną oraz ocenę tej charakterystyki.”,
- d) ust. 8 otrzymuje brzmienie:
- „8. Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową może sporządzać osoba, która:
- 1) posiada pełną zdolność do czynności prawnych;
 - 2) ukończyła, w rozumieniu przepisów o szkolnictwie wyższym, co najmniej:
 - a) studia magisterskie albo
 - b) studia inżynierskie na kierunkach: architektura, budownictwo, inżynieria środowiska, energetyka lub pokrewnych;

- 3) nie była karana za przestępstwo przeciwko mieniu, wiarygodności dokumentów, obrotowi gospodarczemu, obrotowi pieniędzmi i papierami wartościowymi lub za przestępstwo skarbowe;
- 4) posiada uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej albo odbyła szkolenie i złożyła z wynikiem pozytywnym egzamin przed ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej.”,

e) ust. 13 i 14 otrzymują brzmienie:

„13. Obywatel państwa członkowskiego Unii Europejskiej, Konfederacji Szwajcarskiej lub państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, może dokonywać oceny charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową i sporządzać świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową po uznaniu kwalifikacji nabytych w tych państwach, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. Nr 63, poz. 394).

14. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej prowadzi w formie elektronicznej rejestr osób, które złożyły z wynikiem pozytywnym egzamin, o którym mowa w ust. 8 pkt 4, oraz osób, które ukończyły studia podyplomowe, o których mowa w ust. 11.”,

f) w ust. 15 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„15. W rejestrze, o którym mowa w ust. 14, wpisuje się następujące dane:”;

2) po art. 5 dodaje się art. 5¹ i art. 5² w brzmieniu:

„Art. 5¹. 1. Osoba posiadająca uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową traci je w przypadku:

- 1) skazania prawomocnym wyrokiem za popełnienie przestępstwa, o którym mowa w art. 5 ust. 8 pkt 3;
- 2) pozbawienia praw publicznych;
- 3) całkowitego lub częściowego ubezwłasnowolnienia;
- 4) niedopełnienia obowiązków określonych w art. 5² ust. 1, po przeprowadzeniu, przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, postępowania wyjaśniającego w sprawie utraty uprawnień.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej prowadzi w formie elektronicznej rejestr osób, które utraciły uprawnienia do sporządzania świadectw

charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową w przypadkach, o których mowa w ust. 1. Rejestr zawiera dane, o których mowa w art. 5 ust. 15 pkt 1-5.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu, wpisuje z urzędu do rejestru, o którym mowa w ust. 2, osoby, które utraciły uprawnienia do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.
4. W przypadku powzięcia informacji o niedopełnieniu obowiązków lub naruszeniu zakazów, o których mowa w art. 5² ust. 1, przez osobę uprawnioną do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej wszczyna, z urzędu lub na wniosek osoby, która zleciła osobie uprawnionej sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, postępowanie w sprawie utraty uprawnień.
5. W przypadku ustalenia, że osoba uprawniona do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową nie dopełniła obowiązków lub naruszyła zakazy, o których mowa w art. 5² ust. 1, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej orzeka, w drodze decyzji, o utracie przez tę osobę uprawnień do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową. Wpisanie tej osoby do rejestru, o którym mowa w ust. 2, następuje z dniem, gdy decyzja stanie się ostateczna.
6. Od decyzji, o której mowa w ust. 5, nie służy odwołanie. Strona niezadowolona z decyzji może zwrócić się do ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w terminie 2 miesięcy od dnia doręczenia decyzji, z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy. Do wniosku stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego dotyczące odwołań od decyzji.
7. W przypadku ustania przyczyny wpisania do rejestru, o którym mowa w ust. 2, na wniosek zainteresowanego, minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej niezwłocznie wykreśla wpis, z zastrzeżeniem ust. 8.

8. W przypadku utraty uprawnień na podstawie decyzji, o której mowa w ust. 5, ponowne ich uzyskanie może nastąpić wyłącznie w wyniku pozytywnego złożenia egzaminu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 pkt 4. Do egzaminu można przystąpić nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy, licząc od dnia utraty uprawnień.

Art. 5². 1. Osoba sporządzająca świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową obowiązana jest:

- 1) przechowywać sporządzone świadectwa przez okres 10 lat;
- 2) wykonywać czynności związane ze sporządzaniem świadectwa charakterystyki energetycznej z należytą starannością uwzględniając w szczególności rozwój wiedzy technicznej oraz zmiany w przepisach prawa;
- 3) zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku ze sporządzaniem świadectwa charakterystyki energetycznej.

2. Minister właściwy do spraw instytucji finansowych, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, po zasięgnięciu opinii Polskiej Izby Ubezpieczeń, określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres ubezpieczenia obowiązkowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, termin powstania obowiązku ubezpieczenia oraz minimalną sumę gwarancyjną, biorąc w szczególności pod uwagę zakres zadań realizowanych przez osobę sporządzającą świadectwo charakterystyki energetycznej.”;

3) w art. 62:

a) ust. 1b otrzymuje brzmienie:

„1b. Instalacje ogrzewcze z kotłami o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 20 kW użytkowymi co najmniej 15 lat, licząc od daty zamieszczonej na tabliczce znamionowej kotła, powinny być poddane przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego jednorazowej kontroli obejmującej ocenę efektywności energetycznej i doboru wielkości kotła, a także ocenę parametrów instalacji oraz dostosowania do funkcji, jaką ma ona spełniać. Kontrolę tę przeprowadza się w roku następnym po roku, w którym upłynęło 15 lat użytkowania kotła, a kontrolę kotłów, które z dniem 31 grudnia 2009 r. użytkowane są już ponad 15 lat, przeprowadza się do dnia 31 grudnia 2010 r.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Kontrole, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 5-6, przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.”,

c) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. Kontrole, o których mowa w ust. 1 pkt 5 i ust. 1b, przeprowadzają osoby posiadające świadectwa kwalifikacyjne dozoru dla prac kontrolno-pomiarowych urządzeń, instalacji i sieci cieplnych.”;

4) uchyla się art. 63a;

5) w art. 64 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Protokoły z kontroli obiektu budowlanego, oceny i ekspertyzy dotyczące jego stanu technicznego, świadectwo charakterystyki energetycznej oraz dokumenty, o których mowa w art. 63, powinny być dołączone do książki obiektu budowlanego.”.

Art. 2.

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.³⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 155 w ust. 1 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) świadectwie charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.”;

2) w art. 181 w ust. 6 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) świadectwie charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.”;

3) w art. 186 w ust. 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) świadectwie charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.”.

Art. 3.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z tym że art. 5² ust. 1 pkt 3 ustawy, o której mowa w art. 1, wchodzi w życie w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459, z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 69, poz. 468 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100 i Nr 42, poz. 335.



**URZĄD
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ**

**SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ STANU**

Mikołaj Dowgielewicz

Min.MD/1574/09/DP/MN

Warszawa, dnia 29 czerwca 2009 r.

**Pan Zbigniew Rynasiewicz
Przewodniczący Komisji Infrastruktury
Sejm RP**

Opinia o zgodności z prawem Unii Europejskiej sprawozdania Komisji Infrastruktury o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk nr 1853) , wyrażona na podstawie art. 9 pkt 3 w związku z art. 2 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 2a ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (Dz. U. Nr 106, poz. 494, z późn. zm.) oraz art. 42 ust. 4 w zw. z art. 54 ust. 1 Regulaminu Sejmu z dnia 30 lipca 1992 r. (M. P. z 2002 r., Nr 23, poz. 398) przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej Mikołaja Dowgielewicza

Szanowny Panie Przewodniczący,

W związku z przedłożonym *Sprawozdaniem Komisji Infrastruktury* (pismo znak INF-0150-198-09 z dnia 25 czerwca br.), pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

- I. Projektowana ustawa ma na celu zapewnienie transpozycji *dyrektywy 2002/91/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 16 grudnia 2002 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków* (dalej „dyrektywa”)¹ do polskiego porządku prawnego. Termin transpozycji tej dyrektywy do porządków krajowych państw członkowskich UE został określony w art. 15 dyrektywy na dzień 4 stycznia 2006 r. Rzeczpospolita Polska (dalej „RP”) nie wywiązała się ze swojego zobowiązania w określonym terminie, w związku z czym Komisja Wspólnot Europejskich (dalej „Komisja WE”) wszczęła przeciwko Polsce,

¹ Dz. Urz. WE L 1 z 4.01.2003 r., str. 65; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 12, t. 2, str. 168.

zgodnie z art. 226 Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską, postępowanie o naruszenie prawa wspólnotowego (naruszenie nr 2008/2314).

- II. Jednym z zarzutów przedstawionych przez Komisję WE w zarzutach formalnych przekazanych Polsce był brak transpozycji art. 10 dyrektywy, dotyczącego niezależności ekspertów. Zgodnie z tym przepisem, państwa członkowskie zostały zobowiązane do zapewnienia, aby „certyfikacja budynków, opracowanie towarzyszących zaleceń oraz kontrola kotłów i systemów klimatyzacji były wykonywane sposobem niezależny przez wykwalifikowanych i/lub akredytowanych ekspertów, niezależnie od tego, czy działają oni jako samodzielni fachowcy, czy też są zatrudnieni w publicznych lub prywatnych jednostkach”.
- III. Przedłożenie rządowe, które zostało ocenione przeze mnie jako zgodne z prawem UE, zawierało propozycję dodania do *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* (dalej „Prawo budowlane”)² art. 5² ust. 3, którego celem było zapewnienie transpozycji art. 10 dyrektywy w polskim porządku prawnym. Przepis ten wprowadzał wymóg niezależności ekspertów, eliminując możliwość „bycia sędzią we własnej sprawie”, poprzez zasadę, iż osoba sporządzająca świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową nie mogłaby być jednocześnie:
- 1) uczestnikiem procesu budowlanego, lub
 - 2) wykonawcą robót budowlanych lub,
 - 3) właścicielem i zarządcą tego budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, lub
 - 4) właścicielem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, lub
 - 5) być związana umowami cywilnoprawnymi z ww. osobami.
- Poprzez usunięcie zaproponowanego w przedłożeniu rządowym przepisu art. 5² ust. 3 dyrektywy, standard niezależności ekspertów nie zostanie zapewniony w polskim porządku prawnym, tym samym powodując niezgodność projektowanej ustawy z art. 10 dyrektywy.
- IV. Wykreślenie projektowanego art. 5² ust. 3 wiąże się również ze zmianą zawartego w przedłożeniu rządowym art. 5¹ ust. 1 pkt 4 (wykreślenie słów „lub naruszenia zakazów, o

² Tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r., Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.

których mowa w art. 5² ust. 3”). Również tą zmianę należy uznać za niezgodną z art. 10 dyrektywy.

- V. Za niezgodną z art. 10 dyrektywy należy również uznać zmianę zaproponowanego w przedłożeniu rządowym, nowego brzmienia art. 5 ust. 8 pkt 4 *Prawa budowlanego*. Poprzez wykreślenie słów „do projektowania”, zawężających możliwość sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej do osób, które m.in. „posiadają uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej, konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej [...]”, rozszerzony zostałby katalog osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej. Byłoby to sprzeczne z postanowieniem art. 10 dyrektywy, który zobowiązuje państwa członkowskie do zapewnienia, „aby certyfikacja budynków [...] była wykonywana [...] przez wykwalifikowanych i/lub akredytowanych ekspertów”.
- VI. Za niezgodną z art. 8 lit. b oraz art. 10 dyrektywy należy uznać zmianę art. 5² ust. 1 pkt 2. Przepis ten w wersji zawartej w przedłożeniu rządowym zobowiązywał osoby sporządzające świadectwa charakterystyki energetycznej do „systematycznego podnoszenia swoich kwalifikacji, mając na uwadze rozwój wiedzy technicznej oraz zmiany w przepisach”. Poprzez wykreślenie słów nakazu „systematycznego podnoszenia kwalifikacji” obecne brzmienie przepisu nie zapewnia odpowiedniej transpozycji ww. przepisów dyrektywy.
- VII. Podsumowując pkt II-VI niniejszej opinii, odnoszące się do zgodności projektu ustawy zawartego w sprawozdaniu Komisji Infrastruktury z art. 10 dyrektywy muszę zwrócić uwagę, że Rząd RP w odpowiedzi na zarzuty formalne przekazanej Komisji WE w ramach prowadzonego przeciwko Polsce postępowania poinformował Komisję, iż w procedowanym projekcie ustawy znajdzie się przepis mający na celu zapewnienie transpozycji art. 10 dyrektywy do polskiego porządku prawnego. W przypadku przyjęcia ustawy w brzmieniu zaproponowanym w sprawozdaniu Komisji Infrastruktury można spodziewać się kontynuacji przez Komisję WE prowadzonego przeciwko RP postępowania i skierowania skargi do Trybunału Sprawiedliwości WE.
- VIII. Negatywnie należy również odnieść się do zmiany słowa „udostępnia” zawartego w projektowanej nowelizacji art. 5 ust. 4 pkt 3 *Prawa budowlanego* na „okazuje”. Zmiana taka skutkowałaby niezgodnością przepisu z art. 7 dyrektywy, który zobowiązuje państwa członkowskie, „aby przy wnoszeniu, sprzedaży, lub wynajmie budynków świadectwo charakterystyki energetycznej było udostępniane właścicielowi lub przez

właściciela przyszłemu kupującemu lub najemcy, niezależnie od sytuacji jaka mogłaby mieć miejsce”. Termin „udostępnia” jest terminem oczywiście szerszym zakresowo od terminu „okazuje”. W przypadku „okazania” nie ma chociażby możliwości zrobienia kopii świadectwa energetycznego, czy też sprawdzenia jego prawdziwości, co umożliwia „udostępnienie” tego świadectwa.

- IX. Ponadto jako niewłaściwe uznać należy usunięcie zaproponowanej w przedłożeniu rządowym nowelizacji art. 63 ust. 3 pkt 2 *Prawa budowlanego*. Zmiana ta miała na celu uszczegółowienie przypadków, w jakich przeprowadzenie remontu lub przebudowy budynku, w wyniku których ulegnie poprawie charakterystyka energetyczna budynku, będzie skutkowało obowiązkiem wykonania oceny charakterystyki energetycznej i świadectwa charakterystyki energetycznej budynku. Obecne brzmienie tego przepisu nakłada taki obowiązek w każdym przypadku remontu lub przebudowy. Zaproponowana w przedłożeniu rządowym zmiana dostosowywała art. 63 ust. 3 pkt 2 *Prawa budowlanego* do postanowień art. 6 dyrektywy i jej motywu 13, który zobowiązuje do poprawy charakterystyki energetycznej jedynie tych spośród istniejących budynków, w których dokonywana jest „ważniejsza renowacja”. Przez „ważniejszą renowację” motyw 13 preambuły dyrektywy każe rozumieć generalnie taką renowację istniejącego budynku, której koszt przewyższa 25% jego wartości. Pozostawianie art. 63 ust. 3 pkt 2 *Prawa budowlanego* w niezmienionej formie będzie wiązało się z niczym nie uzasadnionym wykroczeniem ponad wynikające dla RP z dyrektywy zobowiązania oraz dużymi kosztami dla społeczeństwa.
- X. Wreszcie za niewłaściwe uznać należy usunięcie zaproponowanej w przedłożeniu rządowym nowelizacji art. 93 pkt 8 *Prawa budowlanego*. Miała ona na celu stworzenie możliwości nałożenia kary nie tylko na właścicieli lub zarządzających obiektami budowlanymi (jak obecnie), ale również właścicieli lub zarządzających obiektami budowlanymi, w których znajdują się instalacje grzewcze z kotłami o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 20 kW użytkowanymi co najmniej 15 lat. Brak kar dla właścicieli lub zarządzających budynkami, w których znajdują się stosowne kotły, w przypadku nie przeprowadzenia kontroli o której mowa w zmienianym art. 62 ust. 1b *Prawa budowlanego*, stanowiłoby naruszenie art. 8 lit. a) dyrektywy, który zobowiązuje państwa członkowskie do ustanowienia niezbędnych środków celem wprowadzenia „dla instalacji grzewczych z kotłami o efektywnej nominalnej wydajności powyżej 20 kW, starszych niż 15 lat [...] jednorazowej kontroli całej instalacji grzewczej”.

W konkluzji pozwalam sobie stwierdzić, że *sprawozdanie Komisji Infrastruktury o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk nr 1853)* jest sprzeczne z prawem Unii Europejskiej, w zakresie wskazanym w niniejszej opinii.

Z poważaniem,

PODSEKRETAŃ STANU

Piotr Serafin

Do wiadomości:

Pan Maciej Jankowski
Podsekretarz Stanu
Ministerstwo Infrastruktury