

3.

Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Podstawowe informacje:

Numer druku sejmowego: **2041**

Data wniesienia projektu: **9 lutego 2022 r.**

Etap: **skierowano do I czytania w Komisjach**

Przydzielona komisja: **Komisja Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej**

Wnoszący: **Grupa Posłów**

Opis projektu (Kancelaria Sejmu): projekt dotyczy przedłużenia o trzy lata tj. do dnia 31 grudnia 2024 r. obowiązku zapewnienia najemcom przez właściwą gminę w razie wypowiedzenia najmu prawa do lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki w związku z koniecznością remontu lub rozbiórki budynku, który wymaga opróżnienia

Zmieniane ustawy:

1. ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

Opis proponowanych rozwiązań prawnych (redakcja):

Projekt ustawy składa się wyłącznie z dwóch artykułów, z czego drugi z nich zawiera przepis wprowadzający.

Projekt ustawy ma na celu przedłużenie terminu obowiązywania przepisu zapewniającego najemcom prawa do lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki przez właściwą gminę w związku z koniecznością remontu lub rozbiórki budynku, który wymaga opróżnienia. Obecnie termin ten oznaczony jest na 31 grudnia 2021 r., a proponowany nowy termin to 31 grudnia 2024 r. Tak samo jak obecnie, powyższy obowiązek odnosiłby się wyłącznie do najemców opłacających w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy o ochronie praw lokatorów czynsz regulowany.

Proponowany termin wejścia w życie ustawy to dzień następujący po dniu ogłoszenia z mocą wsteczną od dnia 1 stycznia 2022 r., a więc dnia następnego po dniu, w którym obecny przepis przestał już obowiązywać.

Uzasadnienie projektu:

Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zwany dalej „projektem”, przewiduje nowelizację art. 32 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172.), zwanej dalej „ustawą”. Proponowana zmiana ma na celu zapewnienie najemcom prawa do lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki w związku z koniecznością remontu lub rozbiórki budynku, który wymaga opróżnienia. Obowiązek ten spoczywa na właściwej gminie. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego wyznaczyła datę 31 grudnia 2021 r. jako graniczną dla stosowania powyższego przepisu.

W art. 1 projektu proponuje się zmianę określonego w art. 32 ustawy terminu „do dnia 31 grudnia 2021 r.” na termin „do dnia 31 grudnia 2024 r.”

Projekt nie powoduje skutków finansowych dla budżetu państwa. Projektowana zmiana będzie miała wpływ na budżety jednostek samorządu terytorialnego, przy czym nie ma możliwości jego oszacowania ponieważ nie jest znana liczba budynków stanowiących własność osób fizycznych zasiedlonych przed laty w trybie administracyjnym, nie znany jest również ich stan techniczny. Zadania te były realizowane przez gminy do końca 2021 roku.

Przedkładany projekt ustawy zakłada objęcie swym zakresem okresu od 1 stycznia 2022 roku. Przyjęte rozwiązanie spowodowane jest koniecznością objęcia regulacją ewentualnych sytuacji, w których na gminie dotychczas spoczywał obowiązek zapewnienia najemcom prawa do lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przepro-

wadzki w związku z koniecznością remontu lub rozbiórki budynku, który wymaga opróżnienia, a które mogły mieć miejsce od 1 stycznia 2022 roku do dnia wejścia w życie ustawy. Projekt dotyczy często osób w złej sytuacji materialnej i życiowej. Państwo zaś, mając możliwości zapewnienia zabezpieczenia społecznego obywatelom, powinno z nich korzystać.

Skrócony okres *vacatio legis* projektu ustawy związany jest z potrzebą szybkiego przyjęcia proponowanej regulacji, z uwagi na fakt, że powinna być ona przyjęta jeszcze w 2021 roku i jest uzasadniony potrzebą właściwego zabezpieczania interesów lokatorów oraz koniecznością skrócenia do minimum okresu braku ciągłości realizacji zadań gmin w przedmiotowym zakresie.

Projektowana zmiana nie spowoduje następstw w rozwoju społecznym i gospodarczym. Nie będzie miała wpływu na rynek pracy, na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw, ani też na sytuację i rozwój regionalny.

Projekt ustawy nie jest objęty prawem Unii Europejskiej.