

U C H W A Ł A

SENATU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 17 grudnia 2009 r.

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

Senat, po rozpatrzeniu uchwalonej przez Sejm na posiedzeniu w dniu 17 grudnia 2009 r. ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, wprowadza do jej tekstu następujące poprawki:

- 1) w art. 1 przed pkt 1 dodaje się pkt ... w brzmieniu:
"...) w art. 1 po ust. 1 dodaje się ust. 1¹ w brzmieniu:
"1¹. Spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, w szczególności z tytułu przekształceń praw do lokali.";"
- 2) w art. 1 w pkt 1 po wyrazach "w art. 12" dodaje się dwukropek, pozostałą treść oznacza się jako lit. a i dodaje się lit. b w brzmieniu:
"b) po ust. 1¹ dodaje się ust. 1² w brzmieniu:
"1². Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.";"
- 3) w art. 1 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
"1a) w art. 17¹⁴ ust. 1 i 1¹ otrzymują brzmienie:
"1. Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, spółdzielnia

mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową, w tym w szczególności odpowiedniej części zadłużenia kredytowego spółdzielni wraz z odsetkami,
- 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1.

1¹. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę, o której mowa w ust. 1, w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni."";

4) w art. 1 w pkt 3, art. 46¹ otrzymuje brzmienie:

"Art. 46¹. Wpływy ze spłat przypadającej na lokal części umorzenia kredytu, o ile spółdzielnia skorzystała ze środków publicznych lub innych środków, przeznaczają się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzenia kredytu obciążającego ten lokal.";

5) w art. 1 w pkt 4, w art. 49¹ w zdaniu drugim po wyrazie "sądowe" dodaje się wyrazy "oraz koszty zastępstwa procesowego";

6) w art. 3 wyrazy "art. 7 i 8" zastępuje się wyrazami "art. 7 ust. 2-6 i art. 8";

7) w art. 4 w ust. 1 wyrazy "30 marca 2010 r." zastępuje się wyrazami "30 czerwca 2010 r.".

MARSZAŁEK SENATU

Bogdan BORUSEWICZ

Uzasadnienie

Na posiedzeniu w dniu 17 grudnia 2009 r. Senat rozpatrzył ustawę o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw i uchwalił do niej 7 poprawek.

Przyjmując poprawkę nr 1 Senat stanął na stanowisku, iż nieuzasadnionym jest żeby spółdzielnia mieszkaniowa uzyskiwała jakiegokolwiek korzyści kosztem swoich członków.

Przyjmując poprawkę nr 2 Senat uznał za konieczne uzupełnienie, wprowadzonej do ustawy regulacji art. 12 ust. 1, o przepis określający termin, w którym spółdzielnia mieszkaniowa powinna zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu.

Zdaniem Senatu, w celu umożliwienia członkom spółdzielni przekształcanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu po dniu wejścia ustawy w życie, należy nadać nowe brzmienie przepisom ust. 1 i ust. 1¹ w art. 17¹⁴ określające zasady tego przekształcania w prawo własności (poprawka nr 3).

Poprawka nr 4 stanowi konsekwencję nowelizacji ust. 1 w art. 12 i ma na celu wyeliminowanie z przepisu nieprawidłowego odesłania. Poprawka precyzuje, które rodzaje wpływów ze spłat przeznacza się na spłatę podlegającego odprowadzeniu do budżetu państwa umorzenia kredytu.

W celu ułatwienia uprawnionym osobom dochodzenia roszczeń w przypadku beczynności spółdzielni, Senat uznał za niezbędne rozszerzenie przepisu, zgodnie z którym spółdzielnia pokrywa koszty sądowe o obowiązek pokrywania również kosztów zastępstwa procesowego (poprawka nr 5).

W poprawce nr 6 Senat stanął na stanowisku, iż należy zachować w mocy ust. 1 w art. 7 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Zdaniem Izby należy utrzymać zakaz ustanawiania spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz praw do miejsc postojowych położonych w budynkach wybudowanych na gruncie, do którego spółdzielni przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego.

Nowelizacja przedmiotowej ustawy nakłada na spółdzielnie obowiązek zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu w terminie do dnia 30 marca 2010 r. Senat uznał ten termin za zbyt krótki, aby spółdzielnie mogły wywiązać się z nałożonych na nie obowiązków. W związku z tym uznał zasadne przyjęcie poprawki nr 7, która przedłuża wymieniony termin do dnia 30 czerwca 2010 r.