



MINISTER INFRASTRUKTURY

Warszawa, dnia 24 września 2009 r.

BS/WPL.-0260/10/09/3664

Pan
Piotr Zientarski
Przewodniczący
Komisji Ustawodawczej
Senat RP

Konwizja Pana Przewodniczący

W ślad za pismem z dnia 1 września 2009 r. Nr BS-WPLk-0260/08/09/2957 w sprawie opinii do senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych /druk senacki nr 613/, uprzejmie przekazuję w załączeniu kopię stanowiska Krajowej Rady Spółdzielczej do przedmiotowego projektu, otrzymaną w późniejszym terminie.

z pozdrowieniami



Z upoważnienia
MINISTRA INFRASTRUKTURY
Piotr Styczeń
Podsekretarz Stanu

KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.com.pl, http://www.krs.com.pl

tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00
tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa 15 września 2009 r

Pan Piotr Styczeń

Podsekretarz Stanu

Ministerstwo Infrastruktury

Ul. Wspólna 2/4

00-926 Warszawa

115 1

WPL
22.09
09

3664

BS
21.09.09

PP - 4 / 299 / 09

W związku z przekazaniem Krajowej Radzie Spółdzielczej senackim projektem nowelizacji art. 44 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uprzejmie informuję.

Zgodnie z uzasadnieniem projektu zasadniczym celem zmiany jest wprowadzenie rozwiązania zabezpieczającego wierzycieli, na rzecz których ustanowione hipoteki – wygasną, tak co do samego urealnienia spełnienia świadczenia jak i co do terminów, w którym zabezpieczenie to mogłoby zostać ustanowione. Proponuje się w związku z tym rozwiązanie polegające na umocowaniu wierzyciela do żądania od spółdzielni dodatkowego zabezpieczenia. Zdaniem naszym projektowane rozwiązanie problemu nie usuwa.

Sugerowana w uzasadnieniu możliwość ustanowienia np. gwarancji bankowej nie bierze pod uwagę tego, iż gwarancji takiej udziela bank w drodze postanowień umownych. Jest oczywistym, że w takim przypadku,

będzie on żądał zabezpieczenia, którego Spółdzielnia nie będzie już mogła ustanowić.

Nadto możliwość żądania ustanowienia zabezpieczenia „w odpowiednim terminie”, jest na tyle nieprecyzyjnym sformułowaniem, że nie chroni wierzyciela przede wszystkim przed podnoszonym w uzasadnieniu projektu brakiem wiedzy co do terminu wygaśnięcia hipoteki a zwłaszcza przed koniecznością wytaczania odpowiednich powództw w przypadku, gdy Spółdzielnia nie będzie mogła takiego zabezpieczenia ustanowić z przyczyn od niej niezależnych [np. brak nieruchomości, o którym mowa w art. 40 usm czy w przypadku spółdzielni jednobudynkowych].

Wyrażamy więc pogląd, że zapewne słuszne społecznie wygaszenie z mocy ustawy zabezpieczenia hipotecznego powinno zaowocować odpowiednim zabezpieczeniem, które może ustanowić np. Skarb Państwa.

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej
Alfred Domagański