

# NOTATKA

## z posiedzenia Komisji Ustawodawczej

**Data posiedzenia: 7 września 2011 r.**

**Nr posiedzenia: 450**

---

Posiedzeniu przewodniczył: senator Piotr Zientarski – przewodniczący komisji

- Porządek posiedzenia:**
1. Rozpatrzenie ustawy o timeshare (*druk senacki nr 1344, druki sejmowe nr 4439, 4561 i 4561-A*).
  2. Rozpatrzenie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (*druk senacki nr 1367, druki sejmowe nr 4349, 4482 i 4482-A*).

- W posiedzeniu uczestniczyli:
- senatorowie członkowie komisji: Zbigniew Cichoń, Stanisław Gogacz, Leon Kieres, Bohdan Paszkowski, Krzysztof Piesiewicz, Grażyna Sztark, Piotr Zientarski;
  - zaproszeni goście:
    - Ministerstwo Sportu i Turystyki:
      - zastępca dyrektora Departamentu Turystyki Elżbieta Wyrwicz,
    - Ministerstwo Finansów:
      - referendarz w Departamencie Rozwoju Rynku Finansowego Karol Grzybowski,
    - Ministerstwo Infrastruktury:
      - podsekretarz stanu Janusz Żbik,
      - dyrektor Departamentu Rynku Budowlanego i Techniki Krzysztof Antczak,
      - zastępca dyrektora Departamentu Strategii Budownictwa i Mieszkalnictwa Stanisław Kudroń,
      - naczelnik wydziału w Departamencie Strategii Budownictwa i Mieszkalnictwa Józef Bajor,
      - naczelnik wydziału w Departamencie Strategii Budownictwa i Mieszkalnictwa Henryka Bujkowska,
      - główny specjalista w Departamencie Strategii Budownictwa i Mieszkalnictwa Edyta Łuczyńska,
    - Ministerstwo Sprawiedliwości:
      - główny specjalista w Departamencie Legislacyjno-Prawnym Magdalena Malinowska-Wójcicka,
      - główny specjalista w Departamencie Legislacyjno-Prawnym Barbara Niesłuchowska
    - Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów:
      - wiceprezes Jarosław Król,
      - zastępca dyrektora Departamentu Polityki Konsumenckiej Izabela Szewczyk-Krzyżanowska,
      - naczelnik Wydziału w Departamencie Polityki Konsumenckiej Hubert Worobiej,
      - główny specjalista w Departamencie Polityki Konsumenckiej Jadwiga Teklak-Białek,

- główny specjalista w Departamencie Polityki Konsumenckiej Paweł Bryda,
  - Bankowy Fundusz Gwarancyjny:
    - dyrektor Departamentu Gwarantowanych Depozytów Tomasz Obal,
    - ekspert w Departamencie Prawnym Jakub Pomorski,
  - Krajowa Rada Sądownictwa:
    - sędzia Waldemar Żurek,
  - Polski Związek Firm Deweloperskich:
    - wiceprezes zarządu Marek Poddany,
    - członek zarządu Jacek Bielecki,
  - Polska Izba Ubezpieczeń:
    - Rafał Małkowski,
  - Fundacja na rzecz kredytu hipotecznego:
    - prezes Agnieszka Tułodziecka,
  - Związek Banków Polskich:
    - sekretarz Rady Banków Depozytariuszy dyrektor Norbert Jeziolowicz,
  - Sejm RP:
    - poseł sprawozdawca Aldona Młyńczak,
- przedstawiciel Biura Legislacyjnego w Kancelarii Senatu: legislator Mirosław Reszczyński.

### **Przebieg posiedzenia:**

**Ad. 1** Ustawę przedstawił wiceprezes UOKiK Jarosław Król. Wyjaśnił, że celem ustawy jest konieczność transpozycji do prawa krajowego dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/122/WE z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do niektórych aspektów umów timeshare, umów o długoterminowe produkty wakacyjne, umów odsprzedaży oraz wymiany.

Przedstawiciel Biura Legislacyjnego omówił opinię o ustawie i przedstawił propozycję poprawki. Poprawka (dot. dwóch przepisów) zmierzała do tego, aby w sposób niebudzący wątpliwości określić prawa i obowiązki przedsiębiorcy i konsumenta, w zależności od rodzaju zawartej umowy.

Poprawkę formalnie zgłosił senator Piotr Zientarski.

Senatorowie zgłosili szereg pytań i wątpliwości do przedstawicieli rządu dotyczących m.in. tytułu ustawy oraz konieczności zmiany i wprowadzenia nowych przepisów wykroczeniowych.

Senator Krzysztof Piesiewicz zgłosił poprawki zmierzające do zmiany tytułu ustawy na „o długoterminowych umowach turystycznych”, a senator Zbigniew Cichoń poprawkę eliminującą sankcję karną za naruszenie określonych obowiązków wynikających z ustawy.

Wiceprezes UOKiK wyraził swój sprzeciw zarówno wobec propozycji zmiany tytułu ustawy, jak i propozycji wykreślenia art. 45.

W wyniku głosowania komisja jednogłośnie przyjęła poprawki senatorów: K. Piesiewicza oraz P. Zientarskiego (6 osób „za”).

Poprawka senatora Z. Cichonia została zgłoszona jako wniosek mniejszości.

Sprawozdawcą komisji na posiedzeniu Senatu będzie senator Piotr Zientarski. Wnioski mniejszości przedstawi senator Zbigniew Cichoń.

Konkluzja: Komisja wnosi o wprowadzenie 4 poprawek do ustawy. Mniejszość komisji wnosi o wprowadzenie poprawki do ustawy (*druk senacki nr 1344 A*).

**Ad. 2** Ustawę omówiła przedstawicielka wnioskodawców poseł Aldona Młyńczak. Wyjaśniła, że Polska jest ostatnim z krajów, niemających przepisów chroniących konsumenta - nabywcę lokalu mieszkalnego. Taką sytuację wytknął rządowi również Trybunał Konstytucyjny w postanowieniu sygnalizacyjnym z 2 sierpnia 2000 r. Dlatego rozpatrywana ustawa określa prawa i obowiązki stron umowy deweloperskiej, środki ochrony nabywców lokalu w danym przedsięwzięciu deweloperskim,

w tym zasad prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, reguluje kwestię gwarancji bankowej i umowy ubezpieczeniowej związanej z przedsięwzięciem oraz zasady prowadzenia upadłości wobec dewelopera lub banku.

Przedstawiciel Ministra Infrastruktury K. Antczak wyraził pozytywne stanowisko wobec ustawy i zaapelował o jej przyjęcie bez poprawek.

Przewodniczący P. Zientarski zgłosił poprawkę uzupełniającą przepis art. 35 w pkt 1, w ust. 6 ustawy o brakujące wytyczne. Dodał, iż jej treść była konsultowana z ministrem Piotrem Styczniem.

Przedstawiciel Polskiego Związku Firm Deweloperskich J. Bielecki zgłosił zarzut dotyczący zbyt długiego i zawilego tytułu ustawy, zaproponował tytuł zastępczy – „o działalności deweloperskiej”.

Posel A. Młyńczak podkreśliła, iż głównym celem ustawy jest zrównanie praw nabywcy i zbywcy prawa do lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego, co ma odzwierciedlenie w tytule ustawy.

Na pytanie senatora B. Paszkowskiego o warunki wypłat z wprowadzanych jako obowiązkowe rachunków powierniczych, otwartych i zamkniętych, udzielił odpowiedzi wiceprezes UOKiK J. Król. Dodatkowo wyraził on sprzeciw wobec propozycji zmiany tytułu jako nieoddającej ducha ustawy.

W głosowaniu – komisja jednogłośnie przyjęła przedstawiony wniosek o wprowadzenie poprawki sen. P. Zientarskiego (6 osób „za”).

Na sprawozdawcę komisji na posiedzenie Senatu wybrano senatora Bohdana Paszkowskiego.

Konkluzja: Komisja wnosi o wprowadzenie poprawki do ustawy. *(druk senacki nr 1367 A)*.

W posiedzeniu komisji nie uczestniczyły osoby wykonujące działalność lobbingsową.