



ZWIĄZEK POWIATÓW POLSKICH

ASSOCIATION OF POLISH COUNTIES
(member of Council of European Municipalities and Regions)

Pałac Kultury i Nauki, XXVII piętro, 00-901 Warszawa 134,
Plac Defilad 1, skr. pocztowa 7, tel. (22) 656 63 34, fax. (22) 656 63 33

Adres do korespondencji: 33-300 Nowy Sącz 1, skr. pocztowa 119, tel. (18) 477 86 00,
fax. (18) 477 86 11, e-mail: biuro@powiatypolskie.pl, www.zpp.pl

PREZES ZARZĄDU

Ludwik Węgrzyn
POWIAT BOCHENSKI

WICEPREZESI ZARZĄDU

Robert Godek
POWIAT STRZYŻOWSKI

Janina Kwiecień
POWIAT KARTUSKI

Ewa Masny-Askanas
MIASTO NA PRAWACH POWIATU
m.st. WARSZAWA

Krzysztof Nosal
POWIAT KALISKI

Andrzej Płonka
POWIAT BIELSKI /woj. ŚLĄSKIE/

Zenon Rodzik
POWIAT OPOLSKI /woj. LUBELSKIE/

Sławomir Snarski
POWIAT BIELSKI /woj. PODLASKIE/

Zbigniew Szumski
POWIAT ŚWIEBODZIŃSKI

Marek Tramś
POWIAT POLKOWICKI

CZŁONKOWIE ZARZĄDU

Sebastian Burdzy
POWIAT ŚREDZKI

Zbigniew Deptuła
POWIAT MAKOWSKI

Edmund Kaczmarek
POWIAT JĘDRZEJOWSKI

Franciszek Koszowski
POWIAT ŚWIECKI

Edmund Kotecki
POWIAT BRZEZIŃSKI

Józef Kozina
POWIAT GŁUBCZYCKI

Adam Krzysztoń
POWIAT ŁANCUCKI

Tadeusz Kwiatkowski
POWIAT DĄBROWSKI

Krzysztof Lis
POWIAT SZCZECINECKI

Andrzej Nowicki
POWIAT PISKI

Marek Pławiak
POWIAT NOWOSĄDECKI

KOMISJA REWIZYJNA

PRZEWODNICZĄCY
Józef Swaczyna

POWIAT STRZELECKI

Z-CA PRZEWODNICZĄCEGO

Andrzej Szymanek
POWIAT WIERUSZOWSKI

CZŁONKOWIE

Marek Chciałowski
POWIAT GARWOLIŃSKI

Andrzej Ciołek
POWIAT GOŁDAPSKI

Janusz Guzdek
POWIAT DZIERŻONIOWSKI

Józef Jodłowski
POWIAT RZESZOWSKI

Krzysztof Maćkiewicz
POWIAT WĄBRZESKI

Szczepan Ołdakowski
POWIAT SUWAŃSKI

Andrzej Opala
POWIAT ŁÓDZKI WSCHODNI

DYREKTOR BIURA

Rudolf Borusiewicz

Or.A.0531/428/15

Warszawa, 15 grudnia 2015 roku

Szanowny Pan

Andrzej MACIEJEWSKI

Przewodniczący Komisji Samorządu
Terytorialnego i Polityki Regionalnej

Szanowny Panie Przewodniczący,

w odpowiedzi na pismo z 14 grudnia 2015 r. STR-015-1-15
w sprawie projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw
lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu
cywilnego wniesiony do Sejmu dnia 1 grudnia przez grupę posłów
Prawa i Sprawiedliwości, informuję, że Związek Powiatów Polskich

negatywnie opiniuje przedłożony projekt ustawy.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym
zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w razie wypowiedzenia
najmu, na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4, najemcy opłacającemu w dniu
poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy czynsz regulowany,
obowiązek zapewnienia temu najemcy lokalu zamiennego oraz pokrycia
kosztów przeprowadzki spoczywa, do dnia 31 grudnia 2015 r.,
na właściwej gminie. Powołany przepis niemal w niezmiennym kształcie
obowiązuje od 1 stycznia 2002 r. Przejściowy charakter obowiązywania
powołanego przepisu był oczywisty w momencie uchwalania ustawy.
Jednym ze skutków wejścia w życie ustawy o ochronie praw lokatorów,
mieszkaniowym zasobie gmin i zmianie Kodeksu cywilnego było
zniesienie czynszów regulowanych (z uwzględnieniem przewidzianych
przez ustawodawcę okresów przejściowych). W przypadku art. 32
mówimy o 14 - letnim okresie przejściowym, który był okresem
odpowiednim do przygotowania się przez najemców do wejścia w życie

nowych przepisów. Zwracamy uwagę, że art. 32 nakłada na gminy obowiązek zapewnienia lokalu zastępczego niezależnie od sytuacji majątkowej i osobistej najemcy. Istotnym jest tylko to, czy w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy opłacał czynsz regulowany. Tymczasem jednostki samorządu terytorialnego w pierwszej kolejności winny dążyć do zapewnienia potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach. Jak już była mowa wcześniej projektodawcy nie przedstawili w uzasadnieniu oczekiwanych skutków wejścia w życie nowelizacji, w szczególności skutków społecznych. Projektodawcy nie przedstawili nawet żadnych danych szacunkowych dotyczących liczby lokali, w których zamieszkują najemcy o których mowa w art. 32. W tym kontekście należy przywołać wyrok Trybunału Konstytucyjnego, który wielokrotnie odnosił się do zadań samorządu gminnego, co do zasobu mieszkaniowego należy w tym miejscu przywołać uzasadnienie wyroku z dnia 4 listopada 2010 r. sygn. K 19/09, który dotyczył wykonania opróżnienia lokalu mieszkalnego. W Wyroku w stosunku do zadań samorządu gminnego rozważane były obowiązki zapewnienia przez samorząd pomieszczeń tymczasowych. „Na poziomie norm ustawowych na rozważenie zasługuje w tym kontekście w pierwszym rzędzie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.). Stosownie do tego przepisu zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Wśród tych zadań ustawodawca wymienił gospodarowanie nieruchomościami (pkt 1) i gminne budownictwo mieszkaniowe (pkt 7). W tym zakresie nie mieści się wskazywanie pomieszczeń tymczasowych przez gminy.”

Jeżeli chodzi o skutki finansowe dla jednostek samorządu terytorialnego, lakoniczność uzasadnienia projektu w tej części jest nie do przyjęcia. Projektodawcy nie oszacowali skutków wejścia w życie nowelizacji. Twierdzenie, że jest to niemożliwe jest niczym nieuzasadnione. Ponieważ art. 32 jest przepisem obowiązującym, projektodawcy mogli przeanalizować dane historyczne i w ich oparciu przynajmniej podjąć próbę określenia kosztów wejścia w życie nowelizacji dla sektora finansów publicznych. Ponieważ projektowana regulacja będzie oddziaływała głównie na gminy miejskie, przynajmniej w tym zakresie stosowana analiza winna być przeprowadzona. Rozciągnięcie w czasie przewidzianej w ustawie regulacji, działa z dużą niekorzyścią na planowanie dotyczące zasobu lokalowego gmin, biorąc w szczególności pod uwagę czas na wprowadzenie zmian, czyli ostatnie 3 tygodnie do końca obowiązywania przepisu. Samorząd jest zaskakiwany zmianą, która może przyczynić się do niezapewnienia lokalu dla innych osób, szczególnie potrzebujących dla których została wydana już decyzja o przydziale mieszkania od nowego roku. W tej sytuacji samorząd zostanie postawiony w bardzo trudnej sytuacji biorąc pod uwagę ograniczony i tak zasób lokalowy oraz termin wejścia w życie nowelizacji. W tym kontekście zasadnym jest aby projekt był przedmiotem prac Komisji Finansów Publicznych.

Bez wątplenia kolejną okolicznością wymagającą wspomnienia w przedmiotowej opinii jest stabilność i pewność stanowienia prawa, w tym kontekście należy odwołać się do wyroku Trybunału Konstytucyjnego sygn. K 4/05, w którym to w sposób niebudzący wątpliwości uznano, że ustawodawca powinien przestrzegać ustalonych „wcześniejszym ustawodawstwem „reguł gry”, zakreślonych jednoznacznym horyzontem czasowym, podczas gdy nie powstały żadne okoliczności, ani zdarzenia nadzwyczajne, uzasadniające i usprawiedliwiające ich rozciągnięcie na okres dłuższy. Złamanie swego rodzaju przyrzeczenia, wyrażonego w ustawie, musi być uznane za wyraz szczególnej nieodpowiedzialności władzy publicznej i tym samym - za wyjątkowo rażące naruszenie zasady ochrony zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa, będącej jednym z fundamentów zasady państwa prawa”. Jak wynika z powyższego złamanie przez ustawodawcę pewnych ustalonych „reguł” musi być usprawiedliwione nadzwyczajnymi okolicznościami. W tym wypadku projektodawcy w sposób lakoniczny odnieśli się do skutków jakie przyniesie regulacja w każdym z podanych w regulaminie Sejmu wymiarów, więc nie można uznać, że nastąpiły tutaj nadzwyczajne okoliczności.

Podkreślić należy, że analogiczny w skutkach projekt ustawy w druku 3877 wniesiony w minionej kadencji Sejmu, był kwestionowany, co do zgodności z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej przez Prokuratora Generalnego Pana Andrzeja Seremeta i wtedy też nad projektem nie kontynuowano prac.

Z tych względów wydano opinię jak na wstępie.

Z wyrazami szacunku

Prezes Zarządu
Związku Powiatów Polskich


Ludwik Węgrzyn