

UWAGI W RAMACH UZGODNIEN Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Informacja o projekcie:

Tytuł	Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
Autor	Ministerstwo do spraw Polityki Senioralnej
Projekt z dnia	29 sierpnia 2025 r.

Informacje o zgłaszającym uwagi:

Urząd	-----
Organizacja samorządowa	Związek Powiatów Polskich
Osoba do kontaktu	Mateusz Jabłoński
e-mail	biuro@zpp.pl
tel.	22 656 63 34

Uwagi:

Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (np. art., nr str., rozdział)	Treść uwagi (propozycja zmian)	Uzasadnienie uwagi	Stanowisko resortu	Odniesienie do stanowiska resortu
1.	Art. 1 pkt 3 w zakresie dodawanego art. 21d ust. 2 pkt 2 ustawy nowelizowanej	Wnosimy o rozważenie takiego ukształtowania przepisów, żeby możliwość zawarcia umowy najmu senioralnego obejmowała również możliwość zawarcia umowy przez małżonków, z których co najmniej jedno jest osobą starszą, a lokal stanowi wspólną własność małżonków.			
2.	Art. 1 pkt 3 w zakresie dodawanego art. 21d ust. 3 pkt 3 ustawy nowelizowanej	Nadanie projektowanemu przepisowi nowej treści, tj.: „osoba starsza nie posiada tytułu prawnego do innego lokalu niż lokal, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, chyba że inny lokal również znajduje się w budynku niewyposażonym w windę,	W projektowanym brzmieniu ustawa przewiduje, iż posiadanie przez osobę starszą tytułu prawnego do innego lokalu niż lokal, którego jest jedynym właścicielem albo jedynym posiadaczem spółdzielczego własnościowego		

		na 4 kondygnacji nadziemnej lub wyższej;”	prawa do tego lokalu może prowadzić do pewnego paradoksu społeczno-prawnego. Projektodawca nie przewidział bowiem sytuacji, w której osoba starsza przykładowo posiada jeden z w/w tytułów prawnych w odniesieniu do dwóch lokali, ale oba te lokale znajdują się w budynku niewyposażonym w windę, na 4 kondygnacji nadziemnej lub wyższych. W takiej sytuacji osoba starsza nie może w pełni realizować swoich potrzeb życiowych i mieszkaniowych w żadnej z nieruchomości w stosunku co do których dysponuje odpowiednim tytułem prawnym, a ponadto jest wykluczona z udziału w projekcie tzw. najmu senioralnego. Ustawodawca powinien przewidzieć rozwiązanie umożliwiające takim osobom starszym zawarcia umowy najmu senioralnego na zmodyfikowanych warunkach ustanawiając przykładowo wymóg wynajmu obu takich lokali gminie, bądź stosunkowo podwyższonego czynszu dla takiej osoby w zależności od korzyści uzyskiwanych przez nią z tytułu posiadanych nieruchomości.		
--	--	---	--	--	--