

IX kadencja



# **KANCELARIA SEJMU**

## **Biuro Komisji Sejmowych**

**Komisja  
Infrastruktury**

### **PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA**

■ **PODKOMISJI NADZWYCZAJNEJ  
DO ROZPATRZENIA RZĄDOWEGO  
PROJEKTU USTAWY O OCHRONIE PRAW  
NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO  
LUB DOMU JEDNORODZINNEGO  
ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU  
GWARANCYJNYM**

**(NR 1)**

z dnia 17 marca 2021 r.



---

# Pełny zapis przebiegu posiedzenia

## Komisji Infrastruktury

### – podkomisji nadzwyczajnej do rozpatrzenia rządowego projektu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (druk nr 985) (nr 1)

17 marca 2021 r.

Podkomisja nadzwyczajna do rozpatrzenia rządowego projektu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (druk nr 985), obradująca pod przewodnictwem posła **Jerzego Polaczka (PiS)**, zastępcy przewodniczącego Komisji Infrastruktury, oraz poseł **Anny Paluch (PiS)**, przewodniczącej podkomisji, zrealizowała następujący porządek obrad:

#### – wybór prezydium podkomisji.

W posiedzeniu udział wzięli: **Tomasz Chróstny** prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wraz ze współpracownikami.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Kamil Basicki** i **Elżbieta Kessel** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych.

#### **Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Panie i panowie posłowie, otwieram posiedzenie podkomisji nadzwyczajnej do rozpatrzenia rządowego projektu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Witam panie i panów posłów. Proszę teraz wszystkich państwa tu obecnych o udział w głosowaniu sprawdzającym kworum podkomisji. Proszę się zalogować bądź oddać głos tu na sali w głosowaniu próbnym. Można podać wyniki? Proszę o podanie wyników. Na 11 członków powołanej podkomisji mamy 10 posłów. Stwierdzam kworum.

Przedmiotem dzisiejszego posiedzenia, zgodnie z przedstawionym porządkiem, będzie wybór prezydium podkomisji. Proponuję, żeby przyspieszyć procedowanie, taką procedurę, aby powołać przewodniczącego lub przewodniczącą podkomisji i zastępcę. Jeśli mogę rekomendować ze swojej strony panią poseł przewodniczącą podkomisji stałej, panią poseł Annę Paluch, a na zastępcę bym prosił o wyrażenie zgody panią poseł Sibińską z Koalicji Obywatelskiej, bo nie wiem, czy jest tu obecny ktoś z pani klubu.

#### **Poseł Anna Paluch (PiS):**

Ja wyrażam zgodę.

#### **Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Aha, przepraszam, bo to podkomisja musi proponować, tak że ja się wyłączam. Przepraszam, zagalopowałem się. Proszę spośród składu podkomisji o zgłaszanie kandydatur na przewodniczącego. Proszę, pan poseł Warwas.

#### **Poseł Robert Warwas (PiS):**

Dziękuję. Szanowny panie przewodniczący, szanowni państwo, zgłaszam panią poseł Annę Paluch na przewodniczącą podkomisji nadzwyczajnej. Dziękuję.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Czy jest jakiś sprzeciw?

**Poseł Anna Paluch (PiS):**

Ja tylko mówię, że się zgadzam.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Bardzo dziękuję.

**Poseł Anna Paluch (PiS):**

Skoro już jestem przy głosie, chciałam zaproponować panią poseł Sibińską, jeśli wyrazi zgodę, na wiceprzewodniczącą, bo rzeczywiście z jej klubu nie ma nikogo, kto by ją zagłosił.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Pani poseł?

**Poseł Krystyna Sibińska (KO):**

Dziękuję bardzo. Wyrażam zgodę.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Jeszcze jakiś głos tutaj? Pan poseł Tomczak.

**Poseł Jacek Tomczak (KP):**

Tak. Ja bym chciał zapytać, czy byłaby zgoda, żeby przedstawiciele innych klubów też znaleźli się w prezydium? Myślę, że to byłaby dobra praktyka.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Państwo oczywiście zadecydują, natomiast w przypadku powoływania podkomisji dziewięcio- czy jedenastoosobowych dotychczas raczej takiej praktyki nie było. Tak że nie jest to kwestia, powiedziałbym, niechęci czy braku jakiejś akceptacji dla pomysłu pana posła, natomiast to jest z punktu widzenia prac podkomisji trochę nieracjonalne. Gdyby to była podkomisja, nie wiem, piętnastoosobowa, największa, jaką można powołać, to można by to ewentualnie rozpatrywać, ale nie znam takich przypadków w długoletniej praktyce parlamentarnej. To państwo zdecydują.

**Poseł Jacek Tomczak (KP):**

Rozumiem. To rozstrzygniemy to w głosowaniu. Chciałem zgłosić pana Wiesława Szczepańskiego.

**Poseł Wiesław Szczepański (Lewica):**

Ja nie wyrażam zgody. Natomiast jeśli mogę, panie przewodniczący, miałbym do prezydium Komisji pewną uwagę. Otóż...

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Najpierw wybierzmy.

**Poseł Wiesław Szczepański (Lewica):**

Okej. Dzięki za zaufanie, ale...

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Czy jest sprzeciw wobec wyboru prezydium podkomisji w składzie: pani przewodnicząca Anna Paluch, pani wiceprzewodnicząca Sibińska? Jeśli nie ma, to uznaję, że propozycja została przyjęta. Na tym wyczerpaliśmy porządek dzienny posiedzenia podkomisji, jeśli chodzi o wybory, a teraz proszę o przejęcie prowadzenia panią poseł.

**Poseł Anna Paluch (PiS):**

Bardzo dziękuję.

**Poseł Wiesław Szczepański (Lewica):**

Ja jeszcze, zanim pani poseł, w kwestii prezydium, ale nie Komisji.

**Poseł Anna Paluch (PiS):**

Sekundeczkę.

**Przewodniczący poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Teraz oddaję już głos wybranej pani przewodniczącej podkomisji.

**Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):**

Dziękuję bardzo, szanowni państwo. Dziękuję za zaufanie. Z wielką uwagą wysłuchałam uwagi pana posła Szczepańskiego dotyczącej harmonogramu naszych prac. Oczywiście rozstrzygnięcie to państwo, bo lepiej takie rzeczy rozstrzygać w konsensusie, ale proszę zważyć na jedną rzecz. Jesteśmy już w Warszawie, mamy narastające, że tak powiem, zagrożenie Covidem. Wszyscy, którzy tu jesteśmy – ja z Podhala, pani wiceprzewodnicząca z Zielonej Góry, koleżanka z Kielc, państwo z Podkarpacia – mamy kilkaset kilometrów do pokonania. Pan poseł Tomczak z Poznania. To są wszystko kilkusetkilometrowe odległości i zmniejszmy to ryzyko podróży w tę i we w tę.

Patrząc na kalendarz, mamy, proszę państwa, sytuację taką, że przyszły tydzień, owszem, mamy trzy posiedzenia Komisji, ale to są posiedzenia, w których można uczestniczyć zdalnie, bo to są albo informacje rządu, albo informacje NIK-u, i aplikacją do zdalnego uczestnictwa jesteśmy w stanie to obsłużyć. Przyjeżdżanie jeszcze raz, to jest po prostu zwiększanie ryzyka zarażenia się covidem, bo podróże takie niebezpieczeństwo rodzą.

Z drugiej strony, potem kolejny tydzień to jest już Wielki Tydzień. Musielibyśmy tu przyjechać 22 do 27 marca, to jest ten przyszły tydzień, o którym mowa, kiedy po prostu lepiej nie jeździć. Kolejny tydzień to jest Wielki Tydzień, a potem mamy sytuację taką, że jeżeli się spotkamy 6, 7, 8 kwietnia po Wielkiejnocy, to będziemy wywierać presję na legislatorów, żeby, uwzględniając wszystkie nasze uwagi i efekty naszych prac, pracowali pospiesznie, żeby przygotować sprawozdanie Komisji.

Wypowiedzcie się państwo, ale ja bym proponowała jednak zacząć jutro i ile zdążymy zrobić jutro i w piątek, i jak gdyby minimalizujemy przejazdy. A przecież to jest bardzo wczesny etap pracy nad projektem. Mamy jeszcze, proszę państwa, drugie czytanie. Wszelkie ekspertyzy czy inne dokumenty, które można by było analizować, i opinie ze strony partnerów społecznych można wziąć pod uwagę na etapie drugiego czytania. Proszę się więc wypowiedzieć, jakie jest wasze zdanie w tej kwestii, bo ja bym jednak proponowała przystąpić do pracy dosyć pilnie. To jest 50 stron druku. To są kwestie, które – jak by to powiedzieć – każdy z nas w jakimś stopniu zna. Słucham państwa opinii, jak uważacie.

**Poseł Maria Kurowska (PiS):**

Ja się pragnę wypowiedzieć, że w pełni popieram panią przewodniczącą. Też bym wolała to załatwić teraz i nie przyjeżdżać później. Dziękuję.

**Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):**

Bardzo proszę, pan poseł Tomczak.

**Poseł Jacek Tomczak (KP):**

Ja jednak bym nie myślał w kategoriach załatwienia, tylko w kategoriach stworzenia dobrej ustawy i poważnej dyskusji, a to jednak wymaga chwili refleksji, a przede wszystkim ekspertyz. Przystępujemy do największej nowelizacji tej ustawy po 10 latach. Nie jest tak, że ten projekt powstawał jeden dzień, a my go w dwa dni mamy załatwić, tylko należy naprawdę poważnie do tego podejść, pochylić się, stworzyć dobre przepisy, które będą też odpowiadały potrzebom rynku. Wydaje mi się więc, że pomysł Wiesława, żeby dać chwilę na ekspertyzy i opinie i zacząć pracę w przyszłym tygodniu, żeby móc się do tego przygotować, zapoznać z całym tym procesem, który już został dokonany, prace nad tą ustawą, to nie jest mały projekt... To jest jednak dosyć potężna regulacja. To wymaga chwili przygotowania z naszej strony. Dlatego chciałbym wesprzeć głos pana posła Wiesława Szczepańskiego. Dziękuję.

**Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):**

Bardzo proszę, pani poseł Sibińska.

**Posel Krystyna Sibińska (KO):**

Ja tylko mam jedno pytanie do pana przewodniczącego, jak jest obecny, kiedy przewidujemy Komisję, na której podkomisja miałaby przedstawić swoje sprawozdanie?

**Posel Jerzy Polaczek (PiS):**

Myślę, że dzisiaj mogę odpowiedzieć na pytanie pani poseł tylko w taki sposób, że jak będzie sprawozdanie podkomisji, to jest potem decyzja pana przewodniczącego Olszewskiego, przewodniczącego Komisji Infrastruktury.

**Posel Krystyna Sibińska (KO):**

Okej. Rozumiem. Ja jestem za tym, że skoro jesteśmy tutaj, to żebyśmy popracowali. Natomiast jeśli chodzi o jakieś opinie i ekspertyzy, to mamy jeszcze przed sobą właśnie prace w Komisji, drugie czytanie. Przecież nie wszystkie poprawki muszą być zgłoszone w tej chwili, mogą być zgłoszone na etapie drugiego czytania. Przecież nawet gdybyśmy je teraz zgłosili, to gdyby nie przeszły, to byłyby jakieś ewentualne wnioski mniejszości itd. Według mnie spokojnie możemy popracować teraz. Ja nawet bym sugerowała, żebyśmy jutro poświęcili cały dzień, żeby piątek zwolnić.

**Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):**

Tak, tak. Zdecydowanie tak.

**Posel Krystyna Sibińska (KO):**

Więc za tym bym była.

**Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):**

Dziękuję bardzo. Jeszcze pani poseł Wojtyszek chciała zabrać głos, zdaje się.

**Posel Agata Katarzyna Wojtyszek (PiS):**

Ja chciałam poprzeć głos pani przewodniczącej i pani poseł Sibińskiej. Uważam, że spokojnie możemy jutro rozpocząć, co nie przeszkadza, że będziemy tę ustawę dokładnie analizować, tak jak każdą inną. Dziękuję bardzo.

**Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):**

Bardzo dziękuję. Szanowni państwo, czy pan poseł Szczepański jeszcze coś chciałby powiedzieć?

**Posel Wiesław Szczepański (Lewica):**

Ja podtrzymuję swój wniosek, natomiast zdaję sobie sprawę, że większość państwa – macie państwo większość w Komisji – taką decyzję podejmiecie. Natomiast chciałem zabrać głos jeszcze wcześniej, zanim pani przeszła do procedowania, bo bardzo prosiłbym pana przewodniczącego o zwrócenie się, powiedzmy na prezydium Komisji, o jedną rzecz. Nie wiem, ale wydaje mi się, że niektóre ustawy możemy spokojnie przekazywać do podkomisji stałych, natomiast powołane zostały podkomisje, nie chcę nikogo obrażać, przewodniczący biorą pieniądze, ale gdybyśmy spojrzeli w układ tego roku od państwa powołania podkomisji w Komisji Infrastruktury, ja się nie zapisałem jeszcze, to te podkomisje ani razu się nie zebrały. Niech te podkomisje też się zaktywizują, bo przecież mamy tam 11 osób. Nie wiem, czy podkomisja ds. budownictwa nie jest o wiele większa. Mogła spokojnie procedować nad tym projektem i ona mogła być elementem przekazania tego projektu, bo przecież po prostu ma takie uprawnienia. Jeśli mają być tak duże jedenastoosobowe podkomisje, to podkomisje stałe do określonych rzeczy mogą również spokojnie realizować niektóre projekty. Tylko tyle chciałem powiedzieć.

Natomiast zdaję sobie sprawę, że większość jest za tym, żeby to procedować od razu. Uważam, że swoje poprawki zgłoszę w trakcie posiedzenia Komisji, kiedy będzie rozpatrywała sprawozdanie, bo rozumiem, że chcemy to w jeden dzień załatwić, czyli odfajkować rzeczy, które rzeczywiście trwały siedem lat, kiedy od momentu uchwalenia ustawy ona była analizowana i pojawiła się całkowicie nowa ustawa, która jest rewolucją. Z jednej strony na pewno chroni najemców, natomiast będę chciał pytać, dlaczego środki z funduszu nie wracają do tych, którzy tam wpłacają.

**Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):**

Dziękuję bardzo, panie pośle. Myślę, że wszystkie szczegółowe rozważania będzie okazja rozpatrzyć w momencie, kiedy przystąpimy do pracy. Proponuję, żebyśmy zaczęli jutro o godzinie 9.00. Przyjmuję sugestię pani poseł, żebyśmy się sprężyli, możemy pracować do wieczora, tak żeby po prostu przeprowadzić większość naszych prac, gruntownie, spokojnie, dyskutując o wszystkim, ale to jest tyle, że nasze doświadczenie wskazuje, że jesteśmy w stanie to w ciągu jednego porządnie przepracowanego dnia przerobić. Będzie czas na to, żeby legislatorzy zrobili swoje, potem będzie sprawozdanie Komisji. Na tym etapie jest możliwość składania poprawek i dalszych prac. Tak że zapraszam państwa jutro na godzinę 9.00. Tutaj w tej sali?

**Poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Jeszcze sekundę. W związku z tym, że ja zamykam za chwilę posiedzenie...

**Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):**

To ja już zamknę, panie przewodniczący.

**Poseł Jerzy Polaczek (PiS):**

Mam tylko pytanie do pana ministra, czy jeszcze ma ewentualnie jakieś uwagi ze swojej strony?

**Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):**

Bardzo proszę, panie ministrze.

**Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów Tomasz Chróstny:**

Bardzo dziękuję, panie przewodniczący i pani przewodnicząca. Dziękuję też podkomisji i Komisji za tę decyzję i cieszę się, że będziemy mogli jutro przystąpić do prac nad tymi przepisami. Rzeczywiście co do tego, o czym dzisiaj była mowa, jest sporo mitów. Wydaje mi się, że idąc przez te przepisy, będziemy w stanie dyskutować o tych rozwiązaniach i już teraz tam, gdzie będą wątpliwości, ewentualnie będzie kwestia korekty, zmian, będziemy mieli chwilę, żeby to jeszcze doszlifować. Bardzo za to też dziękuję.

**Przewodnicząca poseł Anna Paluch (PiS):**

Dziękuję bardzo, panie ministrze. Dziękuję państwu posłom za udział, panu przewodniczącemu Polaczkowi, że nas tutaj zorganizował. Jak rozumiem, spotykamy się w sali 312? Sala 312, jutro o godzinie 9.00. Zamykam posiedzenie. Dziękuję bardzo.