



Warszawa, 08/08/2008r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich

RPO-562607-V-DZ/07

00-090 Warszawa Tel. centr. 0-22 551 77 00
Al. Solidarności 77 Fax 0-22 827 64 53

Pan
Cezary Grabarczyk
Minister Infrastruktury

Szanowny Panie Ministrze

W sferze zainteresowania Rzecznika Praw Obywatelskich pozostaje problem braku regulacji prawnych, których celem byłoby zapewnienie ochrony interesów obywateli będących klientami firm deweloperskich w procesie inwestycyjnym. Problem ten wyłonił się na tle skarg od obywateli poszkodowanych wskutek działań firm deweloperskich oraz informacji pojawiających się w środkach masowego przekazu. W ocenie Rzecznika obowiązujące przepisy prawa w sposób dalece niewystarczający chronią interesy obywateli będących klientami firm deweloperskich i konieczne wydaje się wprowadzenie regulacji prawnych, których celem byłaby ochrona interesów obywateli będących klientami firm deweloperskich inwestujących w budowę lokali mieszkalnych.

Problem ten był przedmiotem wystąpienia Rzecznika do Ministra Budownictwa z dnia 5 lipca 2007r. oraz do Ministra Infrastruktury z dnia 23 stycznia 2008r.

Z odpowiedzi udzielonej Rzecznikowi przez Sekretarza Stanu w Ministerstwie Infrastruktury (znak: BS-WBSc-020-1/08/278) w piśmie z dnia 6 lutego 2008r. wynikało, że projekt ustawy o ochronie nabywcy w umowach deweloperskich, nad którym prace zostały podjęte na początku 2007r. z inicjatywy Pana Andrzeja Aumillera, ówczesnego Ministra Budownictwa, we wrześniu 2007r. został wycofany z programu prac legislacyjnych Rządu przez kolejnego Ministra Budownictwa. W związku z tym program prac legislacyjnych Rady Ministrów w okresie styczeń - czerwiec 2008r. nie przewidywał prac nad projektem takiej ustawy. Niemniej jednak w resorcie stwierdzona została potrzeba stworzenia regulacji chroniącej nabywców w procesie inwestycyjnym i włączenia jej do projektu aktu prawnego dotyczącego zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego, jaki jest przygotowywany w Ministerstwie Infrastruktury. Za celowe uznano uwzględnienie w projektowanej regulacji rozwiązań wprowadzających określone obowiązki

informacyjne dewelopera wobec nabywcy, tak aby umożliwić nabywcy w pełni świadome podjęcie decyzji o zaangażowaniu się w daną inwestycję oraz rozwiązań służących zabezpieczeniu interesu finansowego nabywcy, takich jak rachunek powierniczy, czy ubezpieczenie inwestycji.

W związku z powyższym, działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2001r. Nr 14, poz. 147) Rzecznik zwraca się z uprzejmą prośbą o nadesłanie informacji, na jakim etapie znajdują się obecnie prace nad wskazanymi wyżej regulacjami prawnymi.

Z poważaniem

Z upoważnienia
Rzecznika Praw Obywatelskich

/-/ Stanisław Trociuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich