

PARLAMENT EUROPEJSKI

2004



2009

Komisja Prawna

2007/0113(COD)

28.3.2008

OPINIA

Komisji Prawnej

dla Komisji Rynku Wewnętrznego i Ochrony Konsumentów

w sprawie wniosku dotyczącego dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady
w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do niektórych aspektów
użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie, długoterminowych
produktów wakacyjnych, wymiany i odsprzedaży
(COM(2007)0303 – C6-0159/2007 – 2007/0113(COD))

Sprawozdawca komisji opiniodawczej: Antonio López-Istúriz White

PA_Legam

POPRAWKI

Komisja Prawna zwraca się do Komisji Rynku Wewnętrznego i Ochrony Konsumentów, jako do komisji przedmiotowo właściwej, o naniesienie w swoim sprawozdaniu następujących poprawek:

Poprawka 1

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 1 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(1) Od czasu przyjęcia dyrektywy 94/47/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 26 października 1994 r. w sprawie ochrony nabywców w odniesieniu do niektórych aspektów umów odnoszących się do nabywania praw do korzystania z nieruchomości w systemie podziału czasu, użytkowanie nieruchomości w oznaczonym czasie podlegało zmianom, a na rynku pojawiły się nowe podobne produkty wakacyjne. Te nowe produkty wakacyjne i niektóre transakcje związane z użytkowaniem nieruchomości w oznaczonym czasie, takie jak odsprzedaż i wymiana, nie są objęte dyrektywą 94/47/WE. Ponadto z doświadczeń ze stosowania dyrektywy 94/47/WE wynika, że niektóre kwestie zawarte w dyrektywie już wymagają aktualizacji lub wyjaśnienia.

Poprawka

(1) Od czasu przyjęcia dyrektywy 94/47/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 26 października 1994 r. w sprawie ochrony nabywców w odniesieniu do niektórych aspektów umów odnoszących się do nabywania praw do korzystania z nieruchomości w systemie podziału czasu, użytkowanie nieruchomości w oznaczonym czasie podlegało zmianom, a na rynku pojawiły się nowe podobne produkty wakacyjne **lub sugerujące podobieństwo do nich oraz często mające na celu obejście przepisów dyrektywy**. Te nowe produkty wakacyjne i niektóre transakcje związane z użytkowaniem nieruchomości w oznaczonym czasie, takie jak odsprzedaż i wymiana, nie są objęte dyrektywą 94/47/WE. Ponadto z doświadczeń ze stosowania dyrektywy 94/47/WE wynika, że niektóre kwestie zawarte w dyrektywie już wymagają aktualizacji lub wyjaśnienia, **także po to, by zapobiec tworzeniu nowych produktów wakacyjnych mających na celu ominięcie tego prawodawstwa.**

Uzasadnienie

Problemem obowiązującej dyrektywy jest to, że jej przepisy były zbyt łatwo obchodzone przez operatorów pozbawionych skrupułów. Nowa dyrektywa powinna być możliwie w jak największym stopniu pozbawiona luk prawnych.

Poprawka 2

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 3 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(3) W celu poprawy pewności prawnej oraz umożliwienia konsumentom i podmiotom gospodarczym czerpania wszelkich korzyści z rynku wewnętrznego, należy kontynuować zbliżanie odpowiednich norm prawnych państw członkowskich. **Jednak w niektórych aspektach państwa członkowskie powinny nadal mieć możliwość stosowania bardziej rygorystycznych przepisów.**

Poprawka

(3) W celu poprawy pewności prawnej oraz umożliwienia konsumentom i podmiotom gospodarczym czerpania wszelkich korzyści z rynku wewnętrznego, należy kontynuować zbliżanie odpowiednich norm prawnych państw członkowskich. **W niektórych obszarach okazało się konieczne wprowadzenie pełnej harmonizacji.**

Uzasadnienie

Mając na uwadze, że proponowanym instrumentem jest dyrektywa, należy nakazać pełną harmonizację niektórych kluczowych aspektów w celu uzyskania optymalnego stopnia ochrony konsumentów.

Poprawka 3

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 4 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(4) Niniejsza dyrektywa nie powinna stanowić uszczerbku dla krajowych przepisów związanych z rejestracją nieruchomości lub ruchomości; warunkami prowadzenia działalności gospodarczej lub systemami zezwoleń lub wymogami dotyczącymi licencji; określaniem charakteru prawnego praw będących przedmiotem umów objętych niniejszą dyrektywą.

Poprawka

(4) Niniejsza dyrektywa nie powinna stanowić uszczerbku dla krajowych przepisów związanych **ze sprzedażą i** rejestracją nieruchomości lub ruchomości; warunkami prowadzenia działalności gospodarczej lub systemami zezwoleń lub wymogami dotyczącymi licencji; określaniem charakteru prawnego praw będących przedmiotem umów objętych niniejszą dyrektywą.

Uzasadnienie

Uzyskanie większej jasności. Dyrektywa musi pozostać bez uszczerbku również dla krajowych przepisów dotyczących sprzedaży. Ponadto przepisy rejestracyjne i prawo rzeczowe są ze

sobą ściśle powiązane.

Poprawka 4

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 5 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(5) **Różne** produkty objęte niniejszą dyrektywą powinny być jasno zdefiniowane, a przepisy dotyczące umowy **i** informacji udzielanych przed zawarciem umowy powinny być wyjaśnione i zaktualizowane.

Poprawka

(5) **Rodzaje** produktów objęte niniejszą dyrektywą powinny być jasno zdefiniowane, **tak by zapobiec obchodzeniu przepisów**, a przepisy dotyczące umowy, informacji udzielanych przed zawarciem umowy **i okresu odstąpienia** powinny być wyjaśnione i zaktualizowane.

Uzasadnienie

Problemem obowiązującej dyrektywy jest to, że jej przepisy były zbyt łatwo obchodzone przez operatorów pozbawionych skrupułów. Nowa dyrektywa powinna być możliwie w jak największym stopniu pozbawiona luk prawnych.

Poprawka 5

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 5 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

(5a) **Ze względu na szczególne trudności z niektórymi długoterminowymi produktami wakacyjnymi należy ściśle zdefiniować produkty objęte tym terminem oraz ustanowić szczegółowe przepisy mające na celu uniknięcie nadużyć.**

Poprawka

Uzasadnienie

Produkty określane pojęciem „długoterminowe produkty wakacyjne” różnią się od użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie, gdyż nie ma w ich przypadku wcale mowy o prawach własności, stąd potrzeba szczegółowych przepisów. Konieczna jest ścisła definicja w celu odróżnienia tych produktów od użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie oraz od innych formuł i systemów, których ta dyrektywa nie obejmuje.

Poprawka 6

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 5 b preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(5b) „Długoterminowe produkty wakacyjne” w rozumieniu niniejszej dyrektywy należy odróżnić od użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie, pakietów wakacyjnych, czeków rabatowych oraz programów lojalnościowych, w przypadku których uzyskuje się czeki rabatowe lub punkty w ramach wykupienia kwater lub przelotu samolotem i które nie stanowią odrębnych produktów; przy ocenie, czy dany system jest długoterminowym produktem wakacyjnym w rozumieniu niniejszej dyrektywy, należy w szczególności zwrócić uwagę na: niejasny charakter zniżek lub innych rzekomych korzyści, na fakt, że zostały one uzyskane bezpośrednio za opłatą lub w zamian za punkty niezebrane na podstawie liczby nocy spędzonych odpłatnie w miejscu zakwaterowania lub na podstawie przebytych mil, oraz na fakt, że podmiot, który przyznaje lub organizuje zniżkę lub korzyści jest często odrębny od podmiotu sprzedającego długoterminowy produkt wakacyjny.

Uzasadnienie

Bardzo istotne jest podanie definicji długoterminowych produktów wakacyjnych w rozumieniu niniejszej dyrektywy w celu objęcia nią wszelkich ich form i wyłączenia produktów i usług, które nie powinny wejść w zakres niniejszej dyrektywy.

Poprawka 7

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 8 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(8) W celu lepszej ochrony konsumenta

(8) W celu lepszej ochrony konsumenta

należy uprościć zakaz płacenia zaliczki na rzecz przedsiębiorcy lub na rzecz osoby trzeciej **przed końcem okresu odstąpienia**. W przypadku odsprzedaży zakaz **wpłacania zaliczki** powinien obowiązywać do faktycznego czasu dokonania sprzedaży lub rozwiązania umowy odsprzedaży.

należy uprościć zakaz płacenia zaliczki na rzecz przedsiębiorcy lub na rzecz osoby trzeciej. W przypadku odsprzedaży zakaz **dokonywania jakichkolwiek płatności** powinien obowiązywać do faktycznego czasu dokonania sprzedaży lub rozwiązania umowy odsprzedaży.

Poprawka 8

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 9 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(9) W razie odstąpienia od umowy w przypadku, gdy cena jest częściowo lub w całości pokryta z kredytu udzielonego konsumentowi przez przedsiębiorcę lub osobę trzecią na podstawie porozumienia między nią a przedsiębiorcą, rozwiązanie umowy kredytowej nie powinno **skutkować karą**. Powinno to też obowiązywać w przypadku umów dodatkowych, takich jak umowy członkostwa w systemach wymiany.

Poprawka

(9) W razie odstąpienia od umowy w przypadku, gdy cena jest częściowo lub w całości pokryta z kredytu udzielonego konsumentowi przez przedsiębiorcę lub osobę trzecią na podstawie porozumienia między nią a przedsiębiorcą, rozwiązanie umowy kredytowej nie powinno **powodować żadnych kosztów dla konsumenta**. Powinno to też obowiązywać w przypadku umów dodatkowych, takich jak umowy członkostwa w systemach wymiany.

Poprawka 9

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 10 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(10) Konsument nie powinien być pozbawiony ochrony przyznanej w niniejszą dyrektywą. Tak też powinno być w przypadku, gdy prawem mającym zastosowanie do umowy jest prawo państwa **niebędącego członkiem UE**.

Poprawka

(10) Konsument nie powinien być pozbawiony ochrony przyznanej niniejszą dyrektywą. Tak też powinno być w przypadku, gdy prawem mającym zastosowanie do umowy jest prawo państwa **trzeciego, a nieruchomość znajduje się na terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej**. W tym celu przepisy niniejszej dyrektywy odnoszące się do okresu odstąpienia i wymaganych informacji powinny być

uznawane za przepisy, od których nie można odstąpić w drodze umowy w rozumieniu rozporządzenia (WE) nr/2008 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia w sprawie prawa właściwego dla zobowiązań umownych (Rzym I)¹.

¹ Dz.U. L XX z.xx/xx/xx, str. x.

Uzasadnienie

To wyjaśnienie wydaje się konieczne.

Poprawka 10

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 12 a preambuły (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

(12a) Prawo właściwe dla umów związanych z użytkowaniem nieruchomości w oznaczonym czasie lub umów o długoterminowym produkcie wakacyjnym jest określone zgodnie z art. 6 rozporządzenia (WE) nr/2008 (Rzym I). Sądy właściwe do rozpatrywania spraw dotyczących użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie lub długoterminowych produktów wakacyjnych, w tym ich ubocznych lub dodatkowych powiązań, powinny być określone zgodnie z sekcją 4 (umowy zawarte pomiędzy konsumentami) rozporządzenia (WE) nr 44/2001 z dnia 22 grudnia 2000 r. w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych¹, za wyjątkiem sporów odnoszących się do istnienia, charakteru lub zakresu praw rzeczowych.

¹ Dz.U. L 12 z 16.1.2001, str. 1. Rozporządzenie ostatnio zmienione rozporządzeniem (WE) nr 1791/2006 (Dz.U. L 363 z 20.12.2006, str. 1).

Uzasadnienie

Należy rozwiązać wszelkie wątpliwości co do właściwości sądu, aby zapobiec niepotrzebnym sporom.

Poprawka 11

Wniosek dotyczący dyrektywy Punkt 14 preambuły

Tekst proponowany przez Komisję

(14) Państwa członkowskie powinny dopilnować, żeby konsumenci byli odpowiednio poinformowani o krajowych przepisach transponujących niniejszą dyrektywę i ***zachęcać przedsiębiorców do informowania o kodeksach dobrych praktyk istniejących w tej dziedzinie.***

Poprawka

(14) Państwa członkowskie powinny dopilnować, żeby konsumenci byli odpowiednio poinformowani o krajowych przepisach transponujących niniejszą dyrektywę i ***ostrzeżeni przed możliwym nadużyciem zaufania i agresywnymi metodami sprzedaży, w szczególności w sektorze długoterminowych produktów wakacyjnych. Powinny one zwracać uwagę na istnienie kodeksów postępowania oraz na wagę przynależności do zatwierdzonej organizacji branżowej. Przedsiębiorców należy zachęcać do publikowania ich kodeksów postępowania i informowania o nich. Komisja powinna wspierać transgraniczne kampanie informacyjne, w szczególności poprzez jej stronę internetową.***

Uzasadnienie

W ramach niniejszej dyrektywy nie można przyrywać oczu na nadużywanie zaufania w sektorze długoterminowych produktów wakacyjnych.

Ważne jest też, by Komisja wspierała organizację kampanii transgranicznych.

Poprawka 12

Wniosek dotyczący dyrektywy Nagłówek (nowy) do umieszczenia przed artykułem 1

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Sekcja 1: Przepisy wspólne

Poprawka 13

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 1 - ustęp 1 - akapit 3

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Niniejsza dyrektywa nie stanowi uszczerbku dla ustawodawstwa krajowego zapewniającego środki prawne w ramach ogólnego prawa zobowiązań, dzięki którym konsument może rozwiązać umowę.

Niniejsza dyrektywa nie narusza ustawodawstwa krajowego przewidującego środki prawne w ramach ogólnego prawa zobowiązań, **ani krajowych przepisów związanych ze sprzedażą i rejestracją nieruchomości lub ruchomości, z warunkami prowadzenia działalności gospodarczej czy z systemami zezwoleń bądź wymogów dotyczących licencji lub z określeniem charakteru prawnego praw będących przedmiotem umów objętych niniejszą dyrektywą.**

Uzasadnienie

Patrz uzasadnienie do punktu 4 preambuły.

Poprawka 14

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 1 ustęp 2

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

2. Państwa członkowskie mogą nadal stosować bardziej rygorystyczne, krajowe przepisy w obszarze ujednoczonym na podstawie niniejszej dyrektywy w celu zapewnienia wyższego poziomu ochrony konsumenta, które są związane z:

skreślony

a) rozpoczęciem biegu prawa odstąpienia;

b) zasadami korzystania z prawa odstąpienia od umowy;

c) skutkami korzystania z prawa odstąpienia od umowy.

Uzasadnienie

Konieczna jest pełna harmonizacja prawa odstąpienia.

Poprawka 15

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 ustęp 1 litera a)**

Tekst proponowany przez Komisję

a) „użytkowanie nieruchomości w oznaczonym czasie” oznacza umowę na ponad rok, na podstawie której konsument odpłatnie nabywa prawo do korzystania z co najmniej jednego miejsca zakwaterowania **przez ponad jeden okres korzystania**.

Poprawka

a) „użytkowanie nieruchomości w oznaczonym czasie” oznacza umowę na ponad rok, na podstawie której konsument odpłatnie nabywa **okresowe** prawo do korzystania z co najmniej jednego miejsca zakwaterowania z **innym wyposażeniem lub bez niego**.

Uzasadnienie

(Nie dotyczy wersji polskiej)

Poprawka 16

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 ustęp 1 litera b)**

Tekst proponowany przez Komisję

b) „długoterminowy produkt wakacyjny” oznacza umowę na ponad rok, na podstawie której konsument odpłatnie nabywa prawo głównie do otrzymywania zniżek lub innych korzyści związanych z zakwaterowaniem, wraz z usługami związanymi z podróżą lub innymi, lub bez nich;

Poprawka

b) „długoterminowy produkt wakacyjny” oznacza umowę na ponad rok, **opisaną lub nazwaną w jakikolwiek sposób**, na podstawie której konsument odpłatnie nabywa prawo głównie do otrzymywania, **poprzez system rezerwacji lub w inny sposób**, zniżek lub innych korzyści związanych z zakwaterowaniem z **wyposażeniem lub bez niego**, wraz z

usługami związanymi z podróżą lub innymi, lub bez nich; *termin „długoterminowe produkty wakacyjne” nie obejmuje użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie, pakietów podróży i wakacyjnych, czeków rabatowych oraz programów lojalnościowych wykorzystywanych do promowania sprzedaży i skłaniających konsumenta do lojalności, które nie stanowią odrębnego produktu;*

Uzasadnienie

Bardzo istotne jest podanie definicji długoterminowych produktów wakacyjnych w rozumieniu niniejszej dyrektywy w celu objęcia nią wszelkich ich form i wyłączenia produktów i usług, które nie powinny wejść w zakres niniejszej dyrektywy. Przepis ten powinien być interpretowany w połączeniu z nowym punktem 5b preambuły.

Poprawka 17

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 2 ustęp 1 litera c)

Tekst proponowany przez Komisję

c) „odsprzedaż” oznacza umowę, na podstawie której przedsiębiorca odpłatnie **pomaga konsumentowi** w sprzedaży lub kupnie prawa do użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie lub długoterminowego produktu wakacyjnego;

Poprawka

c) „odsprzedaż” oznacza umowę, na podstawie której przedsiębiorca **działa** odpłatnie **na rzecz konsumenta w charakterze pośrednika przy** sprzedaży lub kupnie prawa do użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie lub długoterminowego produktu wakacyjnego;

Poprawka 18

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 2 ustęp 1 litera d)

Tekst proponowany przez Komisję

d) „wymiana” oznacza umowę, na podstawie której konsument odpłatnie przystępuje do systemu, który pozwala mu zmienić miejsce i/lub czas użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie

Poprawka

d) „wymiana” oznacza **dodatkową** umowę, na podstawie której konsument odpłatnie **lub w zamian za ekwiwalent pieniężny** przystępuje do systemu, który pozwala mu **na korzystanie z miejsca zakwaterowania**

dzięki wymianie;

z innym wyposażeniem lub bez niego w zamian za udzielenie przez niego stronie trzeciej prawa do czasowego korzystania z posiadanego prawa użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie;

Uzasadnienie

Poprawka ta ma na celu doprecyzowanie definicji.

Poprawka 19

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 ustęp 1 litera f)**

Tekst proponowany przez Komisję

f) „konsument” oznacza każdą osobę fizyczną działającą w celach, które nie mieszczą się w ramach jej działalności handlowej, gospodarczej lub zawodowej;

Poprawka

f) „konsument” oznacza każdą osobę fizyczną działającą w celach, które nie mieszczą się w ramach jej działalności handlowej, gospodarczej, ***rzemieślniczej*** lub zawodowej;

Uzasadnienie

Poprawka ma na celu skorygowanie błędu w angielskiej wersji tekstu.

Poprawka 20

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 2 ustęp 1 litera g)**

Tekst proponowany przez Komisję

g) „umowa dodatkowa” oznacza każdą umowę ***podlegającą innej umowie.***

Poprawka

g) „umowa dodatkowa” oznacza każdą umowę ***podlegającą ze względu na jej treść lub przedmiot umowie użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie lub umowie o długoterminowym produkcie wakacyjnym.***

Poprawka 21

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 3

Tekst proponowany przez Komisję

Informacje dla klientów przed zawarciem umowy i reklama

1. Państwa członkowskie dopilnują, aby w **każdej reklamie podano, że można otrzymać informacje na piśmie, o których mowa w ust. 2, i gdzie je można otrzymać.**

2. Przedsiębiorca – na wniosek konsumenta – dostarcza mu informacje na piśmie, które oprócz ogólnego opisu produktu, w stosownych przypadkach, zawierają co najmniej krótkie i dokładne informacje dotyczące następujących kwestii:

a) w przypadku użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie informacje określone w załączniku I, a jeśli umowa dotyczy zakwaterowania będącego w budowie, dodatkowo informacje określone w załączniku II;

b) w przypadku długoterminowych produktów wakacyjnych informacje określone w załączniku III;

c) w przypadku odsprzedaży informacje określone w załączniku IV;

d) w przypadku wymiany informacje określone w załączniku V;

3. W przypadku odsprzedaży obowiązek udzielenia informacji przez przedsiębiorcę zgodnie z ust. 2 ma zastosowanie w odniesieniu do konsumenta, który może zawrzeć umowę odsprzedaży.

Poprawka

Reklama

1. Państwa członkowskie dopilnują, aby **każda reklama zawierała widoczną uwagę, że przed zawarciem umowy należy udzielić informacji, o których mowa w art. 3a, oraz że informacje te będą stanowić integralną część umowy. W reklamie podaje się również, gdzie można uzyskać te informacje.**

2. Informacji, o których mowa w art. 3a ust. 1, udziela się konsumentowi w miejscu, w które został zaproszony w celu przedstawienia mu oferty użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie lub w którym promuje się lub oferuje długoterminowy produkt wakacyjny.

4. Informacje, o których mowa w ust. 2, są sporządzane w jednym z języków urzędowych Wspólnoty wybranym przez konsumenta.

Uzasadnienie

Oczywiste jest, że stosowanych jest wiele metod sprzedaży stanowiących nadużycie, w szczególności w celu sprzedaży długoterminowych produktów wakacyjnych. Istotne jest zatem zapobieganie tym nadużyciom.

Poprawka 22

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 3 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 3a

Informacje udzielane przed zawarciem umowy

1. Zanim konsument zaakceptuje jakąkolwiek ofertę lub zawrze jakąkolwiek umowę, przedsiębiorca dostarcza mu jasnych, zrozumiałych, ścisłych i wyczerpujących informacji dotyczących następujących zagadnień:

a) w przypadku użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie informacje określone w załączniku I, a jeśli umowa dotyczy zakwaterowania będącego w budowie, dodatkowo informacje określone w załączniku II;

b) w przypadku długoterminowych produktów wakacyjnych informacje określone w załączniku III;

c) w przypadku odsprzedaży informacje określone w załączniku IV;

d) w przypadku wymiany informacje określone w załączniku V;

Informacje dostarczane są przez przedsiębiorcę na piśmie nieodpłatnie.

2. Informacje, o których mowa w ust. 1 sporządza się, do wyboru przez

konsumenta, w języku miejsca zamieszkania konsumenta, albo w języku państwa, którego konsument jest obywatelem, pod warunkiem że jest to jeden z języków urzędowych Wspólnoty.

3. Konsument oświadcza, że przeczytał i zrozumiał informacje, o których mowa w ust. 1, składając swój podpis lub drogą elektroniczną.

Uzasadnienie

Poprawka ta jest w dużym stopniu oparta na najświeższym tekście Rady z pewnymi zmianami.

Poprawka 23

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 4

Tekst proponowany przez Komisję

1. Państwa członkowskie dopilnują, aby umowa była sporządzona na piśmie w jednym z języków urzędowych Wspólnoty wybranym przez konsumenta.

2. Informacje *na piśmie*, o których mowa w art. 3 ust. 2, tworzą integralną część umowy i nie podlegają zmianom, chyba że strony wyraźnie postanowią inaczej lub zmiany wynikają z okoliczności

Poprawka

1. Państwa członkowskie dopilnują, aby umowa była sporządzona na piśmie, *do wyboru przez konsumenta, w języku miejsca zamieszkania konsumenta, albo w języku państwa, którego konsument jest obywatelem, pod warunkiem że jest to jeden z języków urzędowych Wspólnoty.*

W razie gdy język ten nie jest oryginalnym językiem umowy, konsumentowi dostarcza się tłumaczenie przysięgłe umowy. W takim przypadku konsumentowi udostępnia się również umowę w języku oryginalnym.

1a. Konsument jest uprawniony do rezygnacji z praw, o których mowa w pierwszym akapicie ust. 1, i wybrać inny język, pod warunkiem że jest to jeden z języków urzędowych Wspólnoty. Taką rezygnację składa się na piśmie.

2. Informacje, o których mowa w art. 3a ust. 1, stanowią integralną część umowy i nie podlegają zmianom, chyba że strony wyraźnie postanowią inaczej lub zmiany wynikają z okoliczności pozostających

pozostających poza kontrolą przedsiębiorcy.

Zmiany wynikające z okoliczności pozostających poza kontrolą przedsiębiorcy powinny być komunikowane konsumentowi przed zawarciem umowy.

Umowa wyraźnie wymienia wszelkie dokonane zmiany.

3. Przed **podpisaniem** umowy przedsiębiorca **wyraźnie** zwraca uwagę konsumenta na prawo odstąpienia od umowy i czas na odstąpienie od umowy, o którym mowa w art. 5, oraz na zakaz wpłacania zaliczki w okresie odstąpienia od umowy, o którym mowa w art. 6.

Konsument oddzielnie podpisuje odpowiednie postanowienia umowy.

poza kontrolą przedsiębiorcy.

Zmiany wynikające z okoliczności pozostających poza kontrolą przedsiębiorcy powinny być komunikowane konsumentowi **na piśmie** przed zawarciem umowy.

Umowa wyraźnie wymienia wszelkie dokonane zmiany.

2a. W uzupełnieniu informacji, o których mowa w art. 3a ust. 1, umowa zawiera następujące elementy:

(a) tożsamość i siedzibę stron;

(b) datę i miejsce zawarcia umowy;

oraz figurują na niej podpisy obu stron.

3. Przed **zawarciem** umowy przedsiębiorca zwraca uwagę konsumenta na prawo odstąpienia od umowy i długość okresu odstąpienia od umowy, o którym mowa w art. 5, oraz na zakaz płacenia zaliczki w okresie odstąpienia od umowy, o którym mowa w art. 6.

Konsument oddzielnie podpisuje odpowiednie postanowienia umowy **oraz informacje, o których mowa w art. 3a ust. 1.**

Do umowy dołącza się oddzielny formularz, określony w załączniku VI, który ułatwia skorzystanie z prawa odstąpienia zgodnie z art. 6.

3a. Konsument otrzymuje kopię umowy w chwili jej zawarcia.

3b. W razie gdy umowa użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie ma być finansowana pożyczką, o czym przedsiębiorca został poinformowany, umowę użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie uważa się za zawartą pod warunkiem, że pożyczka zostanie przyznana przed upływem okresu odstąpienia, o którym mowa w art. 5 ust. 1.

Uzasadnienie

Poprawka ta opiera się na najświeższym tekście Rady. Jednak dokonano w nim zmian w celu zapewnienia większej jasności oraz w celu rozwiązania problematycznej kwestii języków. Mając na uwadze, że ta sytuacja stanie się nieuchronna w przypadku, gdy przedsiębiorca będzie miał klientów pochodzących z różnych państw członkowskich, wprowadzenie wymogu, który mógłby spowodować niepewność prawną, byłoby nieuczciwe i nieprzystające do realiów. Wymóg dostarczenia tłumaczenia przysięgłego ma na celu ochronę konsumenta.

Należy pozostawić państwom członkowskim możliwość przyjmowania przepisów dotyczących formy zawierania umów, które zapewniają bardziej rygorystyczną ochronę konsumenta.

Poprawka 24

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 5

Tekst proponowany przez Komisję

1. Państwa członkowskie dopilnują, aby po zawarciu umowy konsument miał prawo odstąpienia od niej, bez konieczności uzasadnienia, w ciągu czternastu dni od podpisania umowy przez obie strony lub od podpisaniu wiążącej umowy przedwstępnej przez obie strony. Jeżeli na czternasty dzień przypada święto państwowe, okres ten zostaje przedłużony o pierwszy dzień roboczy następujący po nim.
2. Jeśli umowa nie zawiera wszystkich informacji, o których mowa w *lit. a)–p) załącznika I i w lit. a)–b) załącznika II*, ale informacje te są dostarczone na piśmie w ciągu trzech miesięcy *po podpisaniu* umowy, okres odstąpienia rozpoczyna się od dnia ich otrzymania przez konsumenta.
3. Jeśli informacje, o których mowa w *lit. a)–p) załącznika I i w lit. a)–b) załącznika II*, nie zostały dostarczone na piśmie w ciągu trzech miesięcy od *podpisania* umowy, prawo odstąpienia wygasa po trzech miesiącach i czternastu dniach od *podpisania* umowy.

Poprawka

1. Państwa członkowskie dopilnują, aby po zawarciu umowy konsument miał prawo odstąpienia od niej, bez konieczności uzasadnienia, w ciągu czternastu dni od podpisania umowy przez obie strony lub od podpisaniu wiążącej umowy przedwstępnej przez obie strony. Jeżeli na czternasty dzień przypada święto państwowe, okres ten zostaje przedłużony o pierwszy dzień roboczy następujący po nim.
2. Jeśli umowa nie zawiera wszystkich informacji, o których mowa w *załączniku I pkt a)-o), załączniku II, załączniku III pkt a)-i), załączniku IV pkt a)-g) i załączniku V pkt a)-k)*, ale informacje te zostają dostarczone na piśmie w terminie trzech miesięcy *od daty zawarcia* umowy, okres odstąpienia od umowy rozpoczyna się w dniu ich otrzymania przez konsumenta.
3. Jeśli informacje, o których mowa w *załączniku I pkt a)-o), załączniku II, załączniku III pkt a)-i), załączniku IV pkt a)-g) i załączniku V pkt a)-k)*, nie zostały dostarczone na piśmie w terminie trzech miesięcy od *daty zawarcia* umowy, okres odstąpienia od umowy wygasa po trzech miesiącach i czternastu dniach

4. Jeśli konsument zamierza skorzystać z prawa odstąpienia od umowy, przed terminem jej wygaśnięcia powiadamia osobę, której nazwisko i adres *w tym celu* figurują w umowie **zgodnie z lit. p) załącznika I**. Uznaje się, że termin odstąpienia został zachowany, jeśli pisemne zawiadomienie zostało wysłane przed terminem wygaśnięcia.

5. Jeśli konsument korzysta z prawa odstąpienia od umowy, jest zobowiązany do zwrotu tylko tych wydatków, które zgodnie z prawem krajowym poniósł przedsiębiorca w wyniku zawarcia i odstąpienia od umowy na formalności prawne, których należy dokonać przed terminem, o którym mowa w ust. 1. Wydatki takie muszą być wyraźnie wymienione w umowie.

6. Jeśli konsument korzysta z prawa odstąpienia od umowy w okolicznościach przewidzianych w ust. 3, nie jest zobowiązany do zwrotu jakichkolwiek wydatków.

kalendaryzowych od daty zawarcia umowy.

4. Jeśli konsument zamierza skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy przed terminem jej wygaśnięcia, powiadamia osobę, której nazwisko i adres figurują *w tym celu* w umowie **i na dołączonym do niej oddzielnym formularzu, w sposób, który może zostać udokumentowany**. Uznaje się, że termin odstąpienia został zachowany, jeśli pisemne zawiadomienie zostało wysłane przed terminem wygaśnięcia.

6. Jeśli konsument korzysta z prawa odstąpienia od umowy, nie jest zobowiązany do zwrotu jakichkolwiek wydatków.

Uzasadnienie

Poprawka ta opiera się na tekście, nad którym toczą się obecnie prace w Radzie.

Poprawka 25

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 6

Tekst proponowany przez Komisję

1. Państwa członkowskie dopilnują, aby zaliczka, udzielenie gwarancji, blokada środków pieniężnych na **karcie kredytowej**, uznanie długu lub każde inne świadczenie konsumenta na rzecz przedsiębiorcy lub osoby trzeciej przed upływem okresu, w którym może on korzystać z prawa

Poprawka

1. Państwa członkowskie dopilnują, aby **w przypadku użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie lub długoterminowych produktów wakacyjnych** zaliczka, udzielenie gwarancji, blokada środków pieniężnych na **kontach bankowych**, uznanie długu lub każde inne świadczenie

odstąpienia zgodnie z art. 5 ust. 1–3, były zakazane.

2. Wszelkie *płatności*, udzielanie gwarancji, blokada środków pieniężnych na karcie kredytowej, uznanie długu lub każde inne świadczenie konsumenta na rzecz przedsiębiorcy lub osoby trzeciej w związku z odsprzedażą są zakazane do faktycznego czasu dokonania sprzedaży lub rozwiązania umowy odsprzedaży w innym trybie.

konsumenta na rzecz przedsiębiorcy lub osoby trzeciej przed upływem okresu, w którym może on korzystać z prawa odstąpienia zgodnie z art. 5 ust. 1–3, były zakazane.

2. Wszelkie *zaliczki*, udzielanie gwarancji, blokada środków pieniężnych na karcie kredytowej, uznanie długu lub każde inne świadczenie konsumenta na rzecz przedsiębiorcy lub osoby trzeciej w związku z odsprzedażą są zakazane do faktycznego czasu dokonania sprzedaży lub rozwiązania umowy odsprzedaży w innym trybie.

Uzasadnienie

Poprawka ta dostosowuje pierwotny tekst do wersji, nad którą toczą się aktualnie prace w Radzie.

Poprawka 26

Wniosek dotyczący dyrektywy Nagłówek (nowy) do umieszczenia po artykule 6

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Sekcja 2: Przepisy dotyczące w szczególności długoterminowych produktów wakacyjnych

Poprawka 27

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 6 a (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 6a

Płatności za długoterminowe produkty wakacyjne

Płatności za długoterminowe produkty wakacyjne o czasie trwania od 18 miesięcy do 10 lat dokonuje się w trzech równych ratach, przy czym druga i trzecia rata są

należne po upływie odpowiednio jednej trzeciej i dwóch trzecich czasu trwania umowy.

Płatności za długoterminowe produkty wakacyjne o czasie trwania przekraczającym 10 lat dokonuje się w pięciu równych ratach, przy czym druga, trzecia, czwarta i piąta rata są należne po upływie odpowiednio jednej piątej, dwóch piątych, trzech piątych i czterech piątych okresu trwania umowy.

Uzasadnienie

Istnieją nadużycia polegające na tym, że konsumentów skłania się do płacenia znacznych kwot za długoterminowe produkty wakacyjne, a obiecywane korzyści okazują się w znacznym stopniu złudne. Biorąc pod uwagę, że oryginalni sprzedawcy tych produktów mogą być nieuchwytni lub mogą zaprzestać działalności zanim konsument zapragnie ubiegać się o odszkodowanie, co powoduje, że wszelkie kroki podejmowane przez konsumenta z tytułu niedotrzymania warunków umowy stają się nieskuteczne, system płatności rozłożonych w czasie stanowi przydatny środek ochrony.

Poprawka 28

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 6 b (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 6b

Bez uszczerbku dla prawa odstąpienia od umowy przewidzianego w art. 5 konsument może jednostronnie anulować umowę dotyczącą długoterminowego produktu wakacyjnego, co nie skutkuje jakąkolwiek karą, składając wypowiedzenie na czternaście dni przed końcem każdego okresu spłacania rat w rozumieniu art. 6a.

Prawo to nie narusza jakiegokolwiek prawa do rozwiązania umowy wynikającego z obowiązujących przepisów.

Poprawka 29

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 6 c (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 6c

Dostawcy długoterminowych produktów wakacyjnych zawierają umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej chroniącą ich w razie skarg ze strony konsumentów wynikających z niewykonania lub wadliwego wykonania ich zobowiązań umownych oraz zwłoki.

Poprawka 30

Wniosek dotyczący dyrektywy Nagłówek (nowy) do umieszczenia po artykule 6c a przed artykułem 7

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

*Sekcja 3: Rozwiązanie umów
dodatkowych i inne postanowienia ogólne*

Poprawka 31

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

*1. Państwa członkowskie gwarantują, że jeśli prawo mające zastosowanie do umowy jest prawem państwa członkowskiego, **wszystkie klauzule umowne, w których konsument odstępuje od swoich praw przewidzianych w niniejszej dyrektywie, nie są wiążące.***

*2. **Niezależnie od obowiązującego prawa, konsument nie może zostać pozbawiony ochrony, jaką zapewnia niniejsza dyrektywa, jeśli przedmiotowa nieruchomość jest położona na terytorium***

*Państwa członkowskie gwarantują, że jeśli prawo mające zastosowanie do umowy jest prawem państwa członkowskiego, konsument **może nie odstąpić** od swoich praw **przysługujących mu na mocy niniejszej dyrektywy, chyba że w niniejszej dyrektywie postanowiono inaczej.***

państwa członkowskiego lub jeśli umowa została zawarta w państwie członkowskim.

Uzasadnienie

Jest to teraz objęte nowymi artykułami 8a i 8b.

Poprawka 32

**Wniosek dotyczący dyrektywy
Artykuł 8 a (nowy)**

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 8a

Właściwe prawo i właściwy sąd

- 1. Prawo właściwe dla umów związanych z użytkowaniem nieruchomości w oznaczonym czasie lub umów o długoterminowym produkcie wakacyjnym jest określane zgodnie z art. 6 rozporządzenia (WE) nr.../2008 (Rzym I).***
- 2. Sądy właściwe do rozpatrywania spraw dotyczących użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie lub długoterminowych produktów wakacyjnych, w tym ich ubocznych lub dodatkowych powiązań, powinny być określone zgodnie z sekcją 4 (umowy zawarte pomiędzy konsumentami) rozporządzenia (WE) nr 44/2001, za wyjątkiem sporów odnoszących się do istnienia, charakteru lub zakresu praw rzeczowych.***

Uzasadnienie

Takie wyjaśnienie wydaje się pożądane w celu uniknięcia niepotrzebnych sporów i odwołań do Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości.

Poprawka 33

Wniosek dotyczący dyrektywy Artykuł 8 b (nowy)

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Artykuł 8b

***Nadrzędność bezwzględnie
obowiązujących przepisów***

Przepisy niniejszej dyrektywy odnoszące się do okresu wypowiedzenia i wymaganych informacji uznaje się za przepisy, od których nie można odstąpić w drodze umowy w rozumieniu rozporządzenia (WE) nr..../2008 (Rzym I).

Uzasadnienie

Wyjaśnia sytuację prawną.

Poprawka 34

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik I

Tekst proponowany przez Komisję

Poprawka

Informacje, o których mowa w art. 3 ust. 2

Informacje, o których mowa w art. 3a ust. 1

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDSIĘBIORCY

a) Tożsamość i siedziba ***stron, w tym szczegółowe informacje dotyczące statusu prawnego przedsiębiorcy w czasie zawierania umowy, podpisy stron oraz data i miejsce zawarcia umowy;***

a) Tożsamość i siedziba ***przedsiębiorcy;***

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NABYTYCH PRAW

b) dokładny charakter prawa, które jest przedmiotem umowy oraz klauzula określająca warunki wykonania tego prawa na terytorium państwa członkowskiego lub państw członkowskich, na którym znajduje się dana nieruchomość lub nieruchomości,

b) dokładny charakter prawa, które jest przedmiotem umowy oraz klauzula określająca warunki wykonania tego prawa na terytorium państwa członkowskiego lub państw członkowskich, na którym znajduje się dana nieruchomość lub nieruchomości,

czy te warunki zostały spełnione czy też nie, a jeśli nie – które z nich powinny jeszcze zostać spełnione;

c) jeśli umowa dotyczy konkretnej nieruchomości, dokładny opis tej nieruchomości oraz jej położenia; jeśli umowa dotyczy pewnej liczby nieruchomości (ang. multi-resorts), dokładny opis nieruchomości i ich położenia; jeśli umowa dotyczy zakwaterowania niebędącego nieruchomością, odpowiedni opis miejsca zakwaterowania i wyposażenia;

d) usługi (np. oświetlenie, woda, konserwacja, wywóz śmieci), do których konsument ma lub będzie miał dostęp, oraz warunki, na jakich będzie się to odbywać;

e) obiekty wspólne, takie jak basen, sauna itp., do których konsument ma lub może mieć dostęp, oraz – w stosownych przypadkach – warunki, na jakich będzie się to odbywać;

f) warunki utrzymania miejsca zakwaterowania i dokonywania w nim napraw oraz administrowania i zarządzania nim, wraz z informacją, czy konsumenci mogą wpływać na decyzje dotyczące tych spraw, na jakich warunkach, i czy mogą mieć udział w podejmowaniu odnośnych decyzji;

g) dokładny opis, jak dzielone są wszystkie koszty między konsumentów oraz jak i kiedy można dokonywać podwyżek; w stosownych przypadkach, informacje o wszelkich opłatach, hipotekach, zastawach czy wszelkich innych obciążeniach na prawie do miejsca zakwaterowania;

h) dokładny okres korzystania z prawa będącego przedmiotem umowy oraz, jeśli to konieczne, czas trwania umowy; dokładna data, od której konsument może korzystać z prawa przewidzianego w umowie;

czy te warunki zostały spełnione czy też nie, a jeśli nie – które z nich powinny jeszcze zostać spełnione;

c) dokładny okres korzystania z prawa będącego przedmiotem umowy oraz, jeśli to konieczne, czas trwania umowy; dokładna data, od której konsument może korzystać z prawa przewidzianego w umowie;

d) jeżeli umowa przewiduje prawa do zajmowania miejsca zakwaterowania wybranego z puli zakwaterowania, informacje o wszelkich ograniczeniach co do możliwości zajmowania przez konsumenta któregośkolwiek miejsca zakwaterowania z puli w jakimkolwiek czasie;

i) cena, jaką zapłaci konsument, szacunkowa kwota, jaką zapłaci konsument za korzystanie ze wspólnych obiektów i usług; podstawa obliczeń wysokości opłat związanych z zajmowaną nieruchomością, obowiązkowe opłaty statutowe (na przykład podatki i opłaty) oraz dodatkowe koszty administracyjne (na przykład zarządzanie, utrzymanie i naprawy);

j) klauzula stwierdzająca, że konsument nie ponosi żadnych innych kosztów, ani nie ma żadnych innych zobowiązań poza tymi, które zostały wyszczególnione w umowie;

k) informacje, czy jest możliwość przystąpienia do systemu wymiany lub odsprzedaży praw wynikających z umowy; informacje o odnośnych systemach i kosztach związanych z odsprzedażą i wymianą w ramach tych systemów;

l) informacje o języku bądź językach, które mogą być używane po sprzedaży w celu komunikacji w związku z umową, na przykład w związku z decyzjami administracyjnymi, podwyżkami lub przy rozpatrywaniu skarg i wniosków;

m) informacje o prawie odstąpienia od umowy i konsekwencjach odstąpienia od umowy, w tym dokładne określenie rodzaju i wysokości kosztów, które konsument jest zobowiązany zwrócić na mocy art. 5 ust. 5, jeśli korzysta z prawa odstąpienia; w stosownych przypadkach informacje o warunkach rozwiązania umowy kredytowej i umowy dodatkowej związanej z umową w razie odstąpienia od niej; informacje o konsekwencjach

odstąpienia;

n) informacje o zakazie wpłacania zaliczek w okresie, w którym konsument ma prawo odstąpienia od umowy zgodnie z art. 5 ust. 1–3;

o) informacje, do kogo i w jakiej formie należy przesłać zawiadomienie o odstąpieniu;

p) informacje o fakcie istnienia, treści, kontroli i wykonywaniu kodeksów postępowania;

q) informacje o możliwości pozasądowego rozwiązywania sporów.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI

e) jeżeli umowa dotyczy konkretnej nieruchomości, dokładny opis tej nieruchomości oraz jej położenia wraz z załączeniem w stosownym przypadku informacji i wyciągów z ewidencji gruntów, rejestru publicznego, katastru gruntowego lub ekwiwalentnych rejestrów dotyczących nieruchomości; jeśli umowa dotyczy pewnej liczby nieruchomości (ang. multi-resorts), dokładny opis nieruchomości i ich położenia; jeśli umowa dotyczy zakwaterowania niebędącego nieruchomością, odpowiedni opis miejsca zakwaterowania i wyposażenia;

f) usługi (np. oświetlenie, woda, konserwacja, wywóz śmieci), do których konsument ma lub będzie miał dostęp, oraz warunki, na jakich będzie się to odbywać;

g) obiekty wspólne, takie jak basen, sauna itp., do których konsument ma lub może mieć dostęp, oraz – w stosownych przypadkach – warunki, na jakich będzie się to odbywać;

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE KOSZTÓW

h) cena, jaką zapłaci konsument;

i) wskazanie kwoty do zapłacenia przez konsumenta za usługi (np. oświetlenie, woda, konserwacja, wywóz śmieci);

j) w stosownym przypadku wskazanie kwoty do zapłacenia przez konsumenta za obiekty wspólne, takie jak basen lub sauna, do których konsument ma lub może mieć dostęp;

k) dokładny opis sposobu obliczania wszystkich kosztów związanych z umową użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie; opis sposobu, w jaki wszystkie koszty dzielone są między konsumentów, oraz jak i kiedy można dokonywać podwyżek; metoda użyta do obliczania wysokości opłat związanych z zajmowaną nieruchomością, obowiązkowe opłaty statutowe (na przykład podatki i opłaty) oraz dodatkowe koszty administracyjne (na przykład zarządzanie, utrzymanie i naprawy);

l) w stosownym przypadku, informacje o wszelkich opłatach, hipotekach, zastawach czy wszelkich innych obciążeniach prawa do miejsca zakwaterowania;

m) oświadczenie, że konsument nie ponosi żadnych innych kosztów ani nie ma żadnych innych zobowiązań poza tymi, które zostały określone w umowie;

V. PRAWO ODSTĄPIENIA I UNIEWAŻNIENIE UMOWY

n) informacje dotyczące prawa do odstąpienia od umowy oraz skutków takiego odstąpienia; w stosownych przypadkach informacje o warunkach rozwiązania każdej umowy kredytowej i umowy dodatkowej związanej z umową w razie odstąpienia od umowy i o skutkach takiego rozwiązania;

o) szczegółowe informacje określające do kogo i w jakiej formie należy przesłać zawiadomienie o odstąpieniu;

p) warunki rozwiązania umowy, skutki rozwiązania i informacje o odpowiedzialności spoczywającej na konsumentie związanej z wszelkimi kosztami, mogącymi wynikać z rozwiązania;

q) informacje o zakazie wpłacania zaliczek w okresie, w którym konsument ma prawo odstąpienia od umowy zgodnie z art. 5 ust. 1–3;

VI. INFORMACJE DODATKOWE

r) informacje dotyczące warunków utrzymania nieruchomości i dokonywania w niej napraw oraz administrowania i zarządzania nią, wraz z informacją, czy konsumenci mogą wpływać na decyzje dotyczące tych spraw, na jakich warunkach, i czy mogą mieć udział w podejmowaniu odnośnych decyzji;

s) informacje o ewentualnej możliwości przystąpienia do systemu wymiany lub odsprzedaży praw wynikających z umowy; informacje o odnośnym systemie wymiany i kosztach związanych z odsprzedażą i wymianą w ramach takiego systemu;

t) informacje o języku bądź językach, które mogą być używane po sprzedaży do komunikowania się w związku z umową, na przykład w związku z decyzjami administracyjnymi, podwyżkami lub przy rozpatrywaniu skarg i wniosków;

u) jeżeli przedsiębiorca jest sygnatariuszem kodeksów postępowania, informacje o tych kodeksach;

w) w stosownym przypadku informacje o możliwości pozasądowego rozwiązywania sporów.

Uzasadnienie

Odpowiada ostatniej wersji tekstu Rady.

Poprawka 35

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik II

Tekst proponowany przez Komisję

Dodatkowe wymogi dotyczące zakwaterowania będącego w budowie, o którym mowa w art. 3

a) zaawansowanie prac wykończeniowych w miejscu zakwaterowania *i* usługi pozwalające na jego pełną eksploatację (instalacja elektryczna, wodociągowa, gazowa oraz telefoniczna);

b) **właściwa ocena terminu** zakończenia prac wykończeniowych w miejscu zakwaterowania i usług pozwalających na jego pełną eksploatację (instalacja elektryczna, wodociągowa, gazowa oraz telefoniczna);

c) w przypadku **konkretnej nieruchomości** należy podać numer pozwolenia na budowę oraz nazwę(-y) i pełny(-e) adres(-y) właściwego organu lub właściwych organów;

d) gwarancje dotyczące prac wykończeniowych w miejscu zakwaterowania lub gwarancje dotyczące zwrotu każdej wpłaconej kwoty, jeżeli miejsce zakwaterowania nie zostało wykończony, i jeśli sytuacja tego wymaga, zasady regulujące działanie takich gwarancji.

Poprawka

Dodatkowe wymogi dotyczące zakwaterowania będącego w budowie, o którym mowa w art. **3a**

a) zaawansowanie prac wykończeniowych w miejscu zakwaterowania, usługi pozwalające na jego pełną eksploatację (instalacja elektryczna, wodociągowa, gazowa oraz telefoniczna) **i każde wyposażenie, do którego konsument będzie miał dostęp;**

b) **termin** zakończenia prac wykończeniowych w miejscu zakwaterowania i usług pozwalających na jego pełną eksploatację (instalacja elektryczna, wodociągowa, gazowa oraz telefoniczna) **i każde wyposażenie, do którego konsument będzie miał dostęp;**

c) w **stosownym** przypadku należy podać numer pozwolenia na budowę oraz nazwę(-y) i pełny(-e) adres(-y) właściwego organu lub właściwych organów, **jeżeli umowa dotyczy konkretnej nieruchomości;**

d) w **stosownym przypadku** gwarancje dotyczące prac wykończeniowych w miejscu zakwaterowania lub gwarancje dotyczące zwrotu każdej wpłaconej kwoty, jeżeli miejsce zakwaterowania nie zostało wykończony, i jeśli sytuacja tego wymaga, zasady regulujące działanie takich gwarancji.

Uzasadnienie

Odpowiada ostatniej wersji tekstu Rady.

Poprawka 36

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik III

Tekst proponowany przez Komisję

Informacje, o których mowa w art. 3 ust. 2

a) Tożsamość i siedziba *stron, w tym szczegółowe informacje dotyczące statusu prawnego przedsiębiorcy w czasie zawierania umowy, podpisy stron oraz data i miejsce zawarcia umowy;*

b) dokładny charakter prawa, które jest przedmiotem umowy;

c) dokładny okres korzystania z prawa będącego przedmiotem umowy oraz, jeśli to konieczne, czas trwania umowy; dokładna data, od której konsument może korzystać z prawa przewidzianego w umowie;

d) cena, jaką zapłaci konsument;

e) *klauzula stwierdzająca*, że konsument nie ponosi żadnych innych kosztów, ani nie ma żadnych innych zobowiązań poza tymi, które zostały wyszczególnione w umowie;

f) informacje o języku lub językach, które mogą być używane po sprzedaży w celu komunikacji w związku z umową, na

Poprawka

Informacje, o których mowa w art. 3a ust. 1

I. INFORMACJE O PRZEDSIĘBIORCY

a) Tożsamość i siedziba *przedsiębiorcy oraz jego status prawny;*

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NABYTYCH PRAW

b) dokładny charakter *i treść prawa*, które jest przedmiotem umowy *oraz dokładny opis praw przysługujących konsumentowi na mocy umowy, w tym ograniczeń dotyczących zdolności konsumenta do korzystania z tych praw (np.: ograniczona dostępność lub oferty typu „kto pierwszy, ten lepszy” lub ograniczenia czasowe w przypadku specjalnych rabatów);*

c) dokładny okres korzystania z prawa będącego przedmiotem umowy oraz, jeśli to konieczne, czas trwania umowy; dokładna data, od której konsument może korzystać z prawa przewidzianego w umowie;

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE KOSZTÓW

d) cena, jaką zapłaci konsument, *obejmująca wszelkie koszty bieżące;*

e) *oświadczenie*, że konsument nie ponosi żadnych innych kosztów, ani nie ma żadnych innych zobowiązań poza tymi, które zostały wyszczególnione w umowie;

przykład przy rozpatrywaniu skarg i wniosków;

g) informacje o prawie odstąpienia od umowy i konsekwencjach odstąpienia od umowy, w tym dokładne określenie rodzaju i wysokości kosztów, które konsument jest zobowiązany zwrócić na mocy art. 5 ust. 5, jeśli korzysta z prawa odstąpienia; w stosownych przypadkach informacje o warunkach rozwiązania umowy kredytowej i umowy dodatkowej związanej z umową w razie odstąpienia od niej; informacje o konsekwencjach odstąpienia;

h) informacje o zakazie wpłacania zaliczek w okresie, w którym konsument ma prawo odstąpienia od umowy zgodnie z art. 5 ust. 1–3;

i) informacje, do kogo i w jakiej formie należy przesłać zawiadomienie o odstąpieniu;

j) informacje o fakcie istnienia, treści, kontroli i wykonywaniu kodeksów postępowania;

k) informacje o możliwości pozasądowego

IV. PRAWO ODSTĄPIENIA I UNIEWAŻNIENIE UMOWY

f) informacje o prawie odstąpienia od umowy i konsekwencjach takiego odstąpienia; w stosownych przypadkach informacje o warunkach rozwiązania każdej umowy kredytowej i umowy dodatkowej związanej z umową w razie odstąpienia od umowy i o skutkach takiego rozwiązania;

g) szczegółowe informacje określające do kogo i w jakiej formie należy przesłać zawiadomienie o odstąpieniu;

h) warunki rozwiązania umowy, skutki rozwiązania i informacje o odpowiedzialności spoczywającej na konsumentcie związanej z wszelkimi kosztami, mogącymi wynikać z rozwiązania;

i) informacje o zakazie wpłacania zaliczek w okresie, w którym konsument ma prawo odstąpienia od umowy zgodnie z art. 5 ust. 1–3;

V. INFORMACJE DODATKOWE

j) informacje o języku lub językach, które mogą być używane po sprzedaży do komunikowania się w związku z umową, na przykład przy rozpatrywaniu skarg i wniosków;

k) jeżeli przedsiębiorca jest sygnatariuszem kodeksów postępowania, informacje o tych kodeksach;

l) w stosownym przypadku informacje o

rozwiązywania sporów.

możliwości pozasądowego rozwiązywania sporów.

Uzasadnienie

Przejmuje ostatnią wersję tekstu Rady.

Poprawka 37

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik IV

Tekst proponowany przez Komisję

Informacje, o których mowa w art. 3 *ust. 2*

a) Tożsamość i siedziba *stron*, w tym *szczegółowe informacje dotyczące statusu prawnego przedsiębiorcy w czasie zawierania umowy, podpisy stron oraz data i miejsce zawarcia umowy*;

b) cena, jaką zapłaci konsument;

c) *klauzula stwierdzająca*, że konsument nie ponosi żadnych innych kosztów, ani nie ma żadnych innych zobowiązań poza tymi, które zostały wyszczególnione w umowie;

d) *informacje o języku lub językach, które mogą być używane do komunikacji z przedsiębiorcą, na przykład przy rozpatrywaniu skarg i wniosków*;

e) informacje o prawie odstąpienia od umowy i konsekwencjach *odstąpienia od umowy, w tym dokładne określenie*

Poprawka

Informacje, o których mowa w art. 3a *ust. 1*

I. INFORMACJE O PRZEDSIĘBIORCY

a) Tożsamość i siedziba *przedsiębiorcy oraz jego status prawny*;

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE ŚWIADCZONYCH USŁUG

b) *dokładny opis usług świadczonych na mocy umowy (np.: marketing)*;

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE KOSZTÓW

c) cena, jaką zapłaci konsument *za usługi odsprzedaży*;

d) *oświadczenie*, że konsument nie ponosi żadnych innych kosztów, ani nie ma żadnych innych zobowiązań poza tymi, które zostały wyszczególnione w umowie;

IV. PRAWO ODSTĄPIENIA I UNIEWAŻNIENIE UMOWY

e) informacje o prawie odstąpienia od umowy *odsprzedaży* i konsekwencjach

rodzaju i wysokości kosztów, które konsument jest zobowiązany zwrócić na mocy art. 5 ust. 5, jeśli korzysta z prawa odstąpienia;

f) informacje o zakazie wpłacania zaliczki do faktycznego czasu dokonania sprzedaży lub rozwiązania umowy w innym trybie;

g) informacje, do kogo i w jakiej formie należy przesłać zawiadomienie o odstąpieniu;

h) informacje o fakcie istnienia, treści, kontroli i wykonywaniu kodeksów postępowania;

i) informacje o możliwości pozasądowego rozwiązywania sporów.

takiego odstąpienia;

f) szczegółowe informacje określające do kogo i w jakiej formie należy przesłać zawiadomienie o odstąpieniu;

g) warunki rozwiązania umowy, skutki rozwiązania i informacje o odpowiedzialności spoczywającej na konsumentach związanej z wszelkimi kosztami, mogącymi wynikać z rozwiązania;

h) informacje o zakazie wpłacania zaliczki do faktycznego czasu dokonania sprzedaży lub rozwiązania umowy w innym trybie;

V. INFORMACJE DODATKOWE

i) informacje o języku lub językach, które mogą być używane do komunikowania się z przedsiębiorcą, na przykład przy rozpatrywaniu skarg i wniosków;

j) jeżeli przedsiębiorca jest sygnatariuszem kodeksów postępowania, informacje o tych kodeksach;

k) w stosownym przypadku informacje o możliwości pozasądowego rozwiązywania sporów.

Uzasadnienie

Odzwierciedla ostatnią wersję tekstu Rady.

Poprawka 38

Wniosek dotyczący dyrektywy Załącznik V

Tekst proponowany przez Komisję

Informacje, o których mowa w art. 3 ust. 2

a) Tożsamość i siedziba stron, **w tym szczególne informacje dotyczące statusu prawnego przedsiębiorcy w czasie zawierania umowy, podpisy stron oraz data i miejsce zawarcia umowy;**

b) dokładny charakter prawa, które jest przedmiotem umowy;

c) **dokładny opis nieruchomości oraz ich położenia; jeśli umowa dotyczy zakwaterowania niebędącego nieruchomością, odpowiedni opis miejsca zakwaterowania i wyposażenia;**

d) dokładny okres korzystania z prawa będącego przedmiotem umowy oraz, jeśli to konieczne, czas trwania umowy; dokładna data, od której konsument może korzystać z prawa przewidzianego w

Poprawka

Informacje, o których mowa w art. 3a ust. 1

I. INFORMACJE O PRZEDSIĘBIORCY

a) Tożsamość i siedziba **przedsiębiorcy oraz jego status prawny;**

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NABYTYCH PRAW

b) dokładny charakter **i treść** prawa, które jest przedmiotem umowy;

c) **objaśnienie zasad działania systemu wymiany oraz możliwości i sposobów wymiany oraz informacje o liczbie dostępnych możliwości zakwaterowania i liczbie członków systemu wymiany, w tym o wszelkich ograniczeniach dostępności konkretnego miejsca zakwaterowania wybranego przez konsumenta, na przykład z powodu okresów szczytowego popytu i/lub konieczności ewentualnego rezerwowania z dużym wyprzedzeniem, a także informacje o wszelkich ograniczeniach praw do użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie wniesionych do systemu wymiany przez konsumenta, w tym w stosownym przypadku, ograniczeń opartych na liczbie punktów przydzielonych konsumentowi lub przez niego posiadanych oraz zestaw przykładowych możliwości konkretnej wymiany;**

d) dokładny okres korzystania z prawa będącego przedmiotem umowy oraz, jeśli to konieczne, czas trwania umowy; dokładna data, od której konsument może korzystać z prawa przewidzianego w

umowie;

e) cena, jaką zapłaci konsument, szacunkowa kwota, jaką zapłaci konsument za korzystanie ze wspólnych obiektów i usług; podstawa obliczeń wysokości opłat związanych z zajmowaną nieruchomością, obowiązkowe opłaty statutowe (na przykład podatki i opłaty) oraz dodatkowe koszty administracyjne (na przykład zarządzanie, utrzymanie i naprawy);

f) klauzula stwierdzająca, że konsument nie ponosi żadnych innych kosztów, ani nie ma żadnych innych zobowiązań poza tymi, które zostały wyszczególnione w umowie;

g) informacje o języku lub językach, które mogą być używane do komunikacji z przedsiębiorcą, na przykład przy rozpatrywaniu skarg i wniosków;

h) objaśnienie zasad działania systemu wymiany; informacja o możliwościach i sposobach wymiany oraz o liczbie dostępnych miejsc i liczbie członków systemu wymiany wraz z przykładami konkretnych możliwości wymiany;

umowie;

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI

e) dokładny opis nieruchomości oraz ich położenia; jeśli umowa dotyczy zakwaterowania niebędącego nieruchomością, odpowiedni opis miejsca zakwaterowania i wyposażenia;

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE KOSZTÓW

f) cena, jaką zapłaci konsument za członkostwo w systemie wymiany i wszelkie opłaty za jego odnowienie oraz obecna cena do zapłacenia za każdą wymianę;

g) informacje o spoczywającym na przedsiębiorcy obowiązku przedstawienia szczegółów przed zorganizowaniem wymiany - w odniesieniu do każdej proponowanej wymiany - o wszelkich dodatkowych opłatach, które poniesie konsument w odniesieniu do wymiany;

h) oświadczenie, że konsument nie ponosi żadnych innych kosztów, ani nie ma żadnych innych zobowiązań poza tymi, które zostały wyszczególnione w umowie;

V. PRAWO ODSTĄPIENIA I UNIEWAŻNIENIE UMOWY

i) informacje o prawie odstąpienia od umowy i konsekwencjach odstąpienia **od umowy, w tym dokładne określenie rodzaju i wysokości kosztów, które konsument jest zobowiązany zwrócić na mocy art. 5 ust. 5, jeśli korzysta z prawa odstąpienia**; w stosownych przypadkach informacje o warunkach rozwiązania umowy kredytowej i umowy dodatkowej związanej z umową w razie odstąpienia od niej; **informacje** o konsekwencjach **odstąpienia**;

j) informacje o zakazie wpłacania zaliczek w okresie, w którym konsument ma prawo odstąpienia od umowy zgodnie z art. 5 ust. 1–3;

k) informacje, do kogo i w jakiej formie należy przesłać zawiadomienie o odstąpieniu;

l) informacje o fakcie istnienia, treści, kontroli i wykonywaniu kodeksów postępowania;

m) informacje o możliwości pozasądowego rozwiązywania sporów.

i) informacje o prawie odstąpienia od umowy i konsekwencjach **takiego** odstąpienia; w stosownych przypadkach informacje o warunkach rozwiązania **każdej** umowy kredytowej i umowy dodatkowej związanej z umową w razie odstąpienia od umowy **i** o skutkach **takiego** **rozwiązania**;

j) szczegółowe informacje określające do kogo i w jakiej formie należy przesłać zawiadomienie o odstąpieniu;

k) informacje o zakazie wpłacania zaliczek w okresie, w którym konsument ma prawo odstąpienia od umowy zgodnie z art. 5 ust. 1–3;

VI. INFORMACJE DODATKOWE

l) informacje o języku lub językach, które mogą być używane do komunikowania się z przedsiębiorcą, na przykład przy rozpatrywaniu skarg i wniosków;

m) jeżeli przedsiębiorca jest sygnatariuszem kodeksów postępowania, informacje o tych kodeksach;

n) w stosownym przypadku informacje o możliwości pozasądowego rozwiązywania sporów.

Uzasadnienie

Odpowiada ostatniej wersji tekstu Rady.

PROCEDURA

Tytuł	Ochrona konsumentów w odniesieniu do niektórych aspektów użytkowania nieruchomości w oznaczonym czasie
Odsyłacze	COM(2007)0303 – C6-0159/2007 – 2007/0113(COD)
Komisja przedmiotowo właściwa	IMCO
Opinia wydana przez Data ogłoszenia na posiedzeniu	JURI 21.6.2007
Sprawozdawca komisji opiniodawczej Data powołania	Antonio López-Istúriz White 10.9.2007
Rozpatrzenie w komisji	20.11.2007 26.2.2008
Data przyjęcia	27.3.2008
Wynik głosowania końcowego	+: 22 -: 0 0: 0
Posłowie obecni podczas głosowania końcowego	Carlo Casini, Bert Doorn, Monica Frassoni, Giuseppe Gargani, Neena Gill, Piia-Noora Kauppi, Klaus-Heiner Lehne, Katalin Lévai, Antonio López-Istúriz White, Hans-Peter Mayer, Manuel Medina Ortega, Hartmut Nassauer, Aloyzas Sakalas, Diana Wallis, Jaroslav Zvěřina, Tadeusz Zwiefka
Zastępca(y) obecny(i) podczas głosowania końcowego	Sharon Bowles, Mogens Camre, Jean-Paul Gauzès, Sajjad Karim, Kurt Lechner, Georgios Papastamkos, Michel Rocard, Gabriele Stauner, József Szájer, Jacques Toubon
Zastępca(y) (art. 178 ust. 2) obecny(i) podczas głosowania końcowego	Gabriela Crețu