

TEMAT WAKACYJNY: USTAWA O TIMESHARING'U

Na mocy umowy timesharingu konsument uzyskuje prawo do korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w tzw. celach turystycznych w oznaczonym czasie w każdym roku przez okres co najmniej trzech lat. W zamian zobowiązuje się do zapłaty przedsiębiorcy ryczałtowego wynagrodzenia.

W istocie timesharing jest rodzajem użytkowania, które może zostać ustanowione jedynie na rzecz osoby fizycznej, zawierającej umowę poza zakresem prowadzonej działalności gospodarczej. Zgodnie z ustawą, przed zawarciem umowy przedsiębiorca musi doręczyć osobie zainteresowanej pisemny prospekt, sporządzony w języku urzędowym państwa, w którym nabywca ma stałe miejsce zamieszkania lub którego jest obywatelem. Ustawa wymienia ponadto szereg elementów, które muszą zostać zawarte w prospekcie, m.in. imię, nazwisko i adres przedsiębiorcy, a w przypadku spółek handlowych – firmę, siedzibę i adres, oznaczenie formy prawnej i numer w KRS, a także nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania przedsiębiorcy. Jeżeli przedsiębiorca timesharingowy nie jest właścicielem budynku lub pomieszczenia, które oferuje, w prospekcie konieczne jest zamieszczenie danych właściciela oraz podstawy prawnej dysponowania prawem do nieruchomości. Należy także określić treść prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym

roku, wraz ze wskazaniem, czy nabywca może je zamienić lub przenieść uprawnienie do jego wykonywania oraz zasady zbywania tego prawa i związane z tym koszty. Niezbędną informacją jest wysokość ryczałtowego wynagrodzenia za nabycie prawa oraz podstawy obliczania innych należności (np. kosztów zarządu, podatków i opłat lokalnych). Umowa timesharingu powinna być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności. W praktyce jest to przeważnie umowa adhezyjna (tzn. zawierana przez przystąpienie) co oznacza, że konsument składając podpis akceptuje warunki oferowane przez przedsiębiorcę. W razie sprzeczności umowy z prospektem, strony są związane prospektem, a nie umową – chyba, że zmiany w prospekcie zostały uzgodnione indywidualnie. Od zawartej umowy nabywca może odstąpić na piśmie bez podania przyczyny w terminie dziesięciu dni od doręczenia mu dokumentu. Termin ten może ulec wydłużeniu do trzech miesięcy, jeżeli umowa nie zawiera danych lub informacji, które muszą w niej zostać zapisane na podstawie prospektu lub gdy dokumenty zostały sporządzone w niewłaściwym języku. W razie skorzystania z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi odpowiedzialności wobec przedsiębiorcy, choć umowa może zobowiązywać klienta do zwrotu oferentowi kosztów niezbędnych do jej zawarcia. Przed upływem czasu zarezerwowanego na odstąpienie od umowy przedsiębiorca nie może przyjmować od nabywcy

żadnych świadczeń określonych kontraktem. Za naruszenie tego warunku grozi kara grzywny.

Timesharing jest obecnie regulowany ustawą z 13 lipca 2000 r. o ochronie nabywców prawa korzystania z budynku lub pomieszczenia mieszkalnego w oznaczonym czasie w każdym roku oraz o zmianie ustaw kodeks cywilny, kodeks wykroczeń i ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. nr 74, poz. 855 ze zm.). W lipcu b.r. do Sejmu wpłynął projekt ustawy o timeshare, przyjęty przez Radę Ministrów, który ma na celu implementację dyrektywy 2008/122/WE z dnia 14 stycznia 2009 r. w sprawie ochrony konsumentów w odniesieniu do niektórych aspektów umów timeshare, umów o długoterminowe produkty wakacyjne, umów odsprzedaży oraz wymiany (Dz. Urz. (L) z dnia 3 lutego 2009 r., nr 33, s. 10). W projekcie zdefiniowane zostały poszczególne rodzaje umów, określono także zasady i tryb ich zawierania. Projekt ustawy poszerza ochronę prawną przysługującą konsumentom, m.in. poprzez wydłużenie okresu wypowiedzenia umowy przez konsumenta bez podawania powodu do 14 dni, a także zobowiązanie przedsiębiorcy do nieodpłatnego przekazywania informacji przedkontraktowych na piśmie, w sposób jasny i zrozumiały. Projekt ustawy został skierowany do pierwszego czytania w komisjach sejmowych.

PRZEKSZTAŁCENIE PRZEDSIĘBIORCY W SPÓŁKĘ KAPITAŁOWĄ

1 lipca weszły w życie zmiany, wprowadzone ustawą z 25 marca 2011 r. o ograniczeniu barier administracyjnych dla obywateli i przedsiębiorców (Dz. U. z 2011 r. nr 106, poz. 622) do ustawy Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r. nr 94, poz. 1037, ze zm., dalej "KSH"). Najistotniejszą modyfikacją jest wprowadzenie możliwości przekształcenia przedsiębiorcy w spółkę kapitałową. Nowelizacja wypełniła lukę prawną w zakresie przekształceń przedsiębiorców, umożliwiając przekształcenia jednoosobowej działalności gospodarczej w spółkę kapitałową bez konieczności dopełniania wielu formalności związanych z likwidacją działalności gospodarczej i tworzeniem spółki kapitałowej. Zgodnie z obecnie obowiązującym stanem prawnym, przekształcenia dokonuje się na zasadzie sukcesji uniwersalnej, co znaczy, że spółce przekształconej przysługują wszystkie prawa i obowiązki przedsiębiorcy przekształcanego. Dzięki nowelizacji, przedsiębiorca będący osobą fizyczną nie będzie musiał ponownie ubiegać się o posiadane zezwolenia, czy ulgi, gdyż będą one przysługiwały automatycznie nowo powstałej spółce. W przypadku, gdy zmiana firmy przekształcanego przedsiębiorcy nie polega tylko na dodaniu części identyfikującej formę prawną spółki przekształconej, spółka przekształcona ma obowiązek podawania w nawiasie dawnej firmy, obok nowej firmy, z dodaniem wyrazu "dawniej" - przez okres co najmniej roku od dnia przekształcenia.

ZMIANA USTAWY O SWOBODZIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

1 lipca 2011 r. weszła w życie większość przepisów ustawy z 13 maja 2011 r. o zmianie ustawy o swobodzie działalności gospodarczej oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2011, nr 131, poz. 764). Nowelizacja dotyczy zasad funkcjonowania punktów kontaktowych, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) oraz REGON. Do ustawy wprowadzono m.in. przesłanki wykreślenia z CEIDG przedsiębiorców, wobec których orzeczone został zakaz wykonywania zawodu. Przepisy nowelizacji wskazują także, które organy i w jakim terminie powinny zgłaszać do CEIDG określone informacje. Przykładowo, informację o wszczęciu postępowania naprawczego sąd powinien zgłosić do ewidencji nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia uprawomocnienia się postanowienia wydanego w postępowaniu naprawczym. Ponadto, informacjom z rejestru REGON publikowanym na stronie internetowej GUS został przyznany walor prawny, co znaczy, że dane te będą zastępowały dotychczasowe zaświadczenia. Wskutek wprowadzonych zmian żądanie zaświadczeń przez inne podmioty jest bezprzedmiotowe. Na mocy nowelizacji zmodyfikowane zostały także przepisy dotyczące zasad zawieszania działalności gospodarczej, m.in. w zakresie dotyczącym obliczania okresu zawieszenia działalności.

STREFA WOLNEGO HANDLU MIĘDZY UKRAINĄ A UNIĄ EUROPEJSKĄ

Polska podczas swojego przewodnictwa w Radzie Unii Europejskiej będzie dążyła do podpisania porozumienia o strefie wolnego handlu pomiędzy Ukrainą, a Unią Europejską.

Jose Barroso, przewodniczący Komisji Europejskiej, już w kwietniu bieżącego roku zapowiedział zakończenie negocjacji pomiędzy Ukrainą a Unią Europejską w tej sprawie. Umowa stowarzyszeniowa, wokół której toczą się rozmowy, ma dotyczyć nie tylko strefy wolnego handlu, ale także przybliżenia Ukrainy do UE zarówno z gospodarczo, jak i w obszarach prawa, polityki i bezpieczeństwa.

Plany możliwie szybkiego zakończenia negocjacji potwierdził nowy Ambasador RP na Ukrainie Henryk Litwin podczas spotkania z premierem Ukrainy Mikołajem **Azarowym**. Podkreślił, że integracja Ukrainy z Unią Europejską jest jednym z głównych celów polskiej prezydencji w UE. Mimo optymistycznych deklaracji polityków, proces integracji Ukrainy z Unią napotyka pewne przeszkody. Przedstawiciele Ukrainy protestowali m.in. przeciwko kwotowemu ograniczeniu eksportu ukraińskich produktów rolnych na rynek UE.

Z kolei pewne wątpliwości ze strony Unii wywołały pogłoski, że Kijów równolegle prowadzi dialog o przystąpieniu do unii celnej z Rosją, Kazachstanem i Białorusią, co wywołało oskarżenia o prowadzenie negocjacji „na dwóch frontach”. Kolejne zastrzeżenia pojawiły się w związku z aresztowaniem byłej premier Ukrainy Julii Tymoszenko. Warunkiem koniecznym integracji z UE jest bowiem, poza spełnieniem wymogów gospodarczych, także wzmocnienie demokracji, przestrzeganie praw człowieka i wolność mediów. Propozycje konkretnych terminów osiągnięcia porozumienia z Ukrainą pojawiają się prawdopodobnie podczas szczytu Partnerstwa Wschodniego pod koniec września w Warszawie.



GRUZIŃSKI BANK PLANUJE DEBIUT NA GPW

W pierwszej połowie lipca przedstawiciele drugiego co do wielkości banku gruzińskiego TBC Bank spotkali się z zarządzającymi kilku polskich funduszy emerytalnych i inwestycyjnych, aby omówić perspektywy podjęcia współpracy.



Celem wizyty przedstawicieli gruzińskiego banku było zebranie informacji, dotyczących zainteresowania polskich instytucji wprowadzeniem akcji spółki do obrotu giełdowego. Debiut banku na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych może nastąpić już wiosną 2012 r. TBC Bank planuje pozyskać około 200-250 milionów dolarów dzięki emisji papierów wartościowych. Zysk mógłby zostać wykorzystany m.in. na rzecz rozwoju banku Constanta, który specjalizuje się w finansowaniu mniejszych przedsiębiorstw, a także na rozwój spółki zależnej w Azerbejdżanie. Całkowita kapitalizacja TBC w wyniku emisji może osiągnąć 400-450 milionów dolarów. Takie wyniki są uzyskiwane przez mniejsze polskie banki notowane na GPW. Badri Japaridze, który jest wiceprzewodniczącym Rady Nadzorczej w TBC oraz jednym z jego założycieli w 1992 roku podkreślił, że bank nie podjął jeszcze ostatecznej decyzji, dotyczącej wyboru miejsca notowania. Zarządzający TBC rozważają także możliwość debiutu na giełdzie w Londynie, co warunkują ogólną kondycją rynku kapitałowego. Według słów Japaridze, również spółka górnicza, będąca jednym z klientów TBC Banku, jest zainteresowana debiutem na polskiej giełdzie papierów wartościowych. Akcje największej instytucji finansowej w Gruzji – Bank of Georgia – od listopada 2006 r. są notowane na giełdzie w Londynie. Do gruzińskich przedsiębiorstw, zainteresowanych debiutem na warszawskiej giełdzie, należy także piąty co do wielkości gruziński bank Liberty Bank, a także gruziński producent win Teliani Valley.

WIZYTA BRONISŁAWA KOMOROWSKIEGO W GRUZZI

Prezydent Polski Bronisław Komorowski odwiedził Gruzję w trakcie swojego kilkudniowego pobytu na Kaukazie i wziął udział w konferencji z Prezydentem Gruzji Michaiłem Saakaszwili. Bronisław Komorowski wyraził poparcie dla otwarcia negocjacji dotyczących przystąpienia Gruzji do strefy wolnego handlu Unii Europejskiej najszybciej jak to możliwe. Zapewnił, że chciałby rozpocząć ten proces jeszcze w okresie polskiego przewodnictwa w Radzie Unii Europejskiej. Według słów Prezydenta, leży to w interesie obu krajów, ponieważ poszerzy obszar geograficzny, w obrębie którego funkcjonują te same zasady biznesowe i etyczne. Bronisław Komorowski zapewnił, że Polska będzie wspierać Gruzję w trakcie procesu integracji europejskiej, także w sferze gospodarczej. Prezydent podkreślił, że choć Polska nie pretenduje do miana supermocarstwa, to jednak jest w stanie pomóc innym państwom w osiągnięciu stabilnej, bezpiecznej pozycji w demokratycznym świecie (mając na myśli Unię Europejską oraz NATO). Zachęcał także gruzińskie spółki do zadebiutowania na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Michaił Saakaszwili powiedział, że Gruzja dostrzega postęp, dokonany przez Polskę, który był widoczny zwłaszcza w czasie kryzysu finansowego, przez który Polska – jako jedno z nielicznych państw – nie została znacząco dotknięta. Według słów Prezydenta Gruzji, współpraca polskich i gruzińskich przedsiębiorców układa się bardzo dobrze ze względu na wzajemną sympatię, którą darzą się oba narody. Prezydent Komorowski wyraził nadzieję, że Prezydent Gruzji pojawi się na szczycie Partnerstwa Wschodniego, który będzie miał miejsce w Warszawie pod koniec września. Michaił Saakaszwili zapewnił, że nie może doczekać się spotkania.