

159

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 21 marca 1995 r.

w sprawie zasad i trybu przejściowego wykupienia w 1995 r. należności banków z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz sposobu rozliczeń z tego tytułu.

Na podstawie art. 27 ust. 2 ustawy budżetowej na rok 1995 z dnia 30 grudnia 1994 r. (Dz. U. z 1995 r. Nr 27, poz. 141) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) gospodarstwie domowym — rozumie się przez to gospodarstwo prowadzone przez osoby stale tam zamieszkujące, bez względu na stopień pokrewieństwa i fakt, czy wspólnie, czy oddzielnie się utrzymują,
- 2) dochodzie gospodarstwa domowego — rozumie się przez to sumę przychodów członków gospodarstwa domowego, pomniejszonych o koszty ich uzyskania (dochód brutto), a także stałych przychodów nie podlegających opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych, w wypadku zaś rolników — dochód wynikający z przemnożenia liczby posiadanych przez rolnika hektarów przeliczeniowych przez dochód z 1 hektara przeliczeniowego, ogłaszany przez Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w Monitorze Polskim,
- 3) udokumentowaniu dochodu gospodarstwa domowego — rozumie się przez to podpisanie przez kredytobiorcę (członka spółdzielni mieszkaniowej) oświadczenia o dochodach jego gospodarstwa domowego.

§ 2. 1. W 1995 r. ze środków budżetu państwa zostaną przejściowo wykupione należności banków z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych zaciągniętych do dnia 31 maja 1992 r. na:

- 1) budowę mieszkań spółdzielczych,
- 2) budowę domów jednorodzinnych albo lokali w domach wielomieszkaniowych na zaspokojenie potrzeb właścicieli domów lub lokali,
- 3) nadbudowę lub rozbudowę budynków mieszkalnych,
- 4) przebudowę strychów, suszarni bądź innych pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne,
- 5) remonty, modernizację i rewaloryzację lokali i budynków mieszkalnych, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania mieszkań.

2. W 1995 r. ze środków budżetu państwa zostaną również przejściowo wykupione należności banków z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych zaciągniętych na warunkach określonych w § 3a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 maja 1994 r. w sprawie zasad i trybu wykupienia w 1994 r. należności banków z tytułu odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz sposobu rozliczeń z tego tytułu (Dz. U. Nr 61, poz. 256 i Nr 139, poz. 750).

3. Przejściowe wykupienie ze środków budżetu państwa należności banków z tytułu nie spłaconych przez kredytobiorcę odsetek od kredytów zaciągniętych przez spółdzielnie mieszkaniowe następuje, jeżeli spółdzielnia spłaca kredyt, wraz z należnymi odsetkami, w kwocie nie mniejszej od iloczynu powierzchni użytkowej lokali obciążonych kredytem oraz normatywnej wielkości spłaty za 1 m² powierzchni użytkowej, określonej w ust. 6.

4. Członek spółdzielni zajmujący mieszkanie obciążone kredytem, o którym mowa w ust. 3, jest zobowiązany do wnoszenia na poczet spłaty kredytu, wraz z należnymi odsetkami, w części przypadającej na zajmowany przez niego lokal, wpłat w wysokości nie niższej od iloczynu powierzchni użytkowej tego lokalu oraz normatywnej wielkości spłaty za 1 m² powierzchni użytkowej, określonej w ust. 6.

5. Przejściowe wykupienie ze środków budżetu państwa należności banków z tytułu nie spłaconych przez kredytobiorcę odsetek od kredytów zaciągniętych przez osoby fizyczne na cele określone w ust. 1 pkt 2—5 następuje, jeżeli kredytobiorca spłaca kredyt, wraz z należnymi odsetkami, w wysokości nie niższej od iloczynu powierzchni użytkowej zajmowanego przez niego lokalu oraz normatywnej wielkości spłaty za 1 m² powierzchni użytkowej, określonej w ust. 6.

6. Normatywną wielkość spłaty kredytu, wraz z odsetkami za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, stanowi jedna trzystąpiędziesiąta przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w sektorze przedsiębiorstw (bez Polskich Kolei Państwowych, Poczty Polskiej i Telekomunikacji Polskiej S.A.) w danym województwie w drugim miesiącu kwartału poprzedzającego kwartał, za który jest dokonywana spłata kredytu. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa ogłasza w Monitorze Polskim normatywną wielkość spłaty na podstawie danych Głównego Urzędu Statystycznego.

7. Przejściowe wykupienie ze środków budżetu państwa należności banków z tytułu nie spłaconych przez kredytobiorców odsetek od kredytów, o których mowa w ust. 3 i 5, następuje, jeżeli:

- 1) bank ograniczy roszczenia wobec kredytobiorcy z tytułu spłaty kredytu i odsetek do kwoty określonej w ust. 3 i 5, a kredytobiorca będzie spłacał, z zachowaniem zasad określonych w ust. 3—5, odsetki przejściowo wykupione ze środków budżetu państwa w kwocie zwaloryzowanej, zgodnie z zasadami określonymi w § 7,
- 2) oprocentowanie kredytu w 1995 r. nie przekroczy:
 - a) na inwestycje rozliczone — stopy procentowej kredytu lombardowego ustalonej przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego, powiększonej o 4,5 punktu procentowego,
 - b) na inwestycje w trakcie realizacji — 125% stopy procentowej kredytu lombardowego ustalonej przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego.

8. W 1995 r. przejściowemu wykupieniu ze środków budżetu państwa podlega ta część naliczonych przez bank odsetek, której nie pokrywają spłaty wnoszone przez kredytobiorców według zasad określonych w ust. 3 i 5:

- 1) w wysokości 100% należności banku z tytułu odsetek od kredytów na inwestycje rozliczone,
- 2) w wysokości 10% należności banku z tytułu odsetek od kredytów na inwestycje w trakcie realizacji.

9. Środki wpłacone przez kredytobiorcę na poczet spłaty zadłużenia bank będzie przeznaczzał, z zastrzeżeniem § 4, na spłatę w następującej kolejności:

- 1) raty kapitałowej,
- 2) zadłużenia kredytobiorcy wobec banku i zadłużenia kredytobiorcy z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz zadłużenia z tytułu naliczonych w 1995 r. kwot waloryzacji, proporcjonalnie do stanów zadłużenia na koniec poprzedniego kwartału.

10. Środki przeznaczone przez bank na spłatę zadłużenia kredytobiorcy z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz zadłużenia z tytułu naliczonych w 1995 r. kwot waloryzacji, o których mowa w ust. 9 pkt 2, w pierwszej kolejności pomniejszają zadłużenie kredytobiorcy z tytułu przejściowego wykupienia odsetek.

11. Sposób rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia odsetek określają umowy zawarte przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Ministra Finansów z bankami kredytującymi budownictwo mieszkaniowe.

§ 3. 1. W 1995 r. ze środków budżetu państwa zostaną przejściowo wykupione należności banków z tytułu odsetek od kredytów udzielonych w okresie od dnia 20 października 1991 r. do dnia 31 marca 1995 r. osobom fizycznym na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych kredytobiorców, przez:

- 1) budowę albo zakup domów jednorodzinnych lub lokali w domu wielomieszkaniowym, zasiedlanych po raz pierwszy,
- 2) nadbudowę lub rozbudowę budynków mieszkalnych,
- 3) przebudowę strychów, suszarni bądź innych pomieszczeń niemieszkalnych na cele mieszkalne,
- 4) remonty, modernizację lub rewaloryzację lokali i budynków mieszkalnych, z wyjątkiem bieżącej konserwacji i odnawiania mieszkań.

2. Do kosztów budowy domów i lokali, o których mowa w ust. 1 pkt 1, zalicza się również koszty budowy studni i szamb.

3. Przejściowe wykupienie ze środków budżetu państwa należności banku z tytułu odsetek nie spłaconych przez kredytobiorcę następuje, jeżeli:

- 1) kwota kredytu nie przekracza:
 - a) czterdziestosiedmiokrotności miesięcznego udokumentowanego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy w kwartale poprzedzającym dzień zawarcia umowy kredytowej, jeżeli kredyt został udzielony na inwestycje mieszkaniowe realizowane na podstawie umów kredytowych zawartych do dnia 31 grudnia 1989 r.,
 - b) trzydziestosześcioletnią miesięczną udokumentowanego dochodu gospodarstwa domowego kredytobiorcy w kwartale poprzedzającym dzień zawarcia umowy kredytowej, jeżeli kredyt został udzielony na inwestycje mieszkaniowe realizowane na podstawie umów kredytowych zawartych po dniu 31 grudnia 1989 r.,
- 2) kwota kredytu nie przekracza 80% kosztów inwestycji i robót wymienionych w ust. 1 i 2,
- 3) kredyt jest zabezpieczony hipotecznie lub, do czasu założenia księgi wieczystej i wpisu hipoteki, w inny sposób określony przez bank,
- 4) kredytobiorca spłaca kredyt wraz z należnymi odsetkami w wysokości nie mniejszej niż 25% udokumentowa-

nych miesięcznych dochodów swojego gospodarstwa domowego w całym okresie spłaty, z zastrzeżeniem ust. 4, i umożliwi bankowi kontrolę spełnienia tego warunku,

- 5) bank ograniczy roszczenia wobec kredytobiorcy z tytułu spłaty kredytu i odsetek do kwoty określonej w pkt 4 i ust. 4, a kredytobiorca będzie spłacał, z zachowaniem zasad określonych w pkt 4 i ust. 4, odsetki przejściowo wykupione ze środków budżetu państwa w kwocie zwaloryzowanej zgodnie z zasadami określonymi w § 7,
- 6) oprocentowanie kredytu w 1995 r. nie przekroczy stopy procentowej kredytu lombardowego ustalonej przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego, powiększonej o 4,5 punktu procentowego.

4. Jeżeli kredytobiorca lub członek jego gospodarstwa domowego prowadzi działalność gospodarczą lub wykonuje wolny zawód, kwota przeznaczona przez niego na spłatę kredytu wraz z odsetkami nie może być niższa niż 25% kwoty stanowiącej 150% przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego w poprzednim kwartale, ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny do celów emerytalnych.

5. W 1995 r. przejściowemu wykupieniu ze środków budżetu państwa podlega ta część naliczonych przez bank odsetek, której nie pokrywają spłaty wnoszone przez kredytobiorców według zasad określonych w ust. 3 pkt 4 i ust. 4.

6. Środki wpłacone przez kredytobiorcę na poczet spłaty zadłużenia bank będzie przeznaczał, z zastrzeżeniem § 4, na spłatę w następującej kolejności:

- 1) odsetek od zadłużenia kredytobiorcy wobec banku,
- 2) zadłużenia kredytobiorcy wobec banku i zadłużenia kredytobiorcy z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz zadłużenia z tytułu naliczonych w 1995 r. kwot waloryzacji, proporcjonalnie do stanów zadłużenia na koniec poprzedniego kwartału.

7. Środki przeznaczone przez bank na spłatę zadłużenia kredytobiorcy z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz zadłużenia z tytułu naliczonych w 1995 r. kwot waloryzacji, o którym mowa w ust. 6 pkt 2, w pierwszej kolejności pomniejszają zadłużenie kredytobiorcy z tytułu przejściowego wykupienia odsetek.

8. Sposób rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia odsetek określają umowy zawarte przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Ministra Finansów z bankami kredytującymi budownictwo mieszkaniowe.

§ 4. 1. Jeżeli kredytobiorca (członek spółdzielni mieszkaniowej) w okresie spłaty kredytu wykorzystanego na budowę mieszkania lub domu jednorodzinnego wnosi wpłaty przekraczające poziom określony w § 2 ust. 3—5 oraz w § 3 ust. 3 pkt 4 i ust. 4, bank zalicza te dodatkowe wpłaty na spłatę kredytu.

2. Przepis ust. 1 stosuje się również do osób fizycznych spłacających kredyty wykorzystane na cele wymienione w § 2 ust. 1 pkt 2—5.

3. Środki wpłacone przez kredytobiorcę na poczet spłaty zadłużenia w wysokości określonej w § 7 rozporządzenia, o którym mowa w § 2 ust. 2, są przeznaczane na spłatę kredytu.

§ 5. 1. Jeżeli dochód gospodarstwa domowego kredytobiorcy zajmującego mieszkanie, na które wykorzystano kredyty określone w § 2 ust. 1 i 2 i § 3 ust. 1, w przeliczeniu na

członka gospodarstwa domowego spadnie poniżej 75% najniższej emerytury, na wniosek kredytobiorcy (członka spółdzielni mieszkaniowej) bank jednorazowo zawiesza spłatę kredytu wraz z odsetkami na okres nie dłuższy niż do końca 1995 r., a należności banku z tytułu odsetek zostaną przejściowo wykupione ze środków budżetu państwa.

2. Jeżeli osoby, o których mowa w ust. 1, korzystały z zawieszenia spłaty w latach poprzednich, spłacają kredyt wraz z odsetkami w wysokości 50% normatywnej wielkości spłaty.

3. W okresie zawieszenia spłaty, o którym mowa w ust. 1 i 2, kredytobiorca jest zobowiązany do dokumentowania co kwartał dochodów swojego gospodarstwa domowego.

4. Przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą osób, o których mowa w § 3 ust. 4.

5. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiadamia każdorazowo właściwy urząd skarbowy o zawieszeniu, na wniosek kredytobiorcy (członka spółdzielni mieszkaniowej), spłaty kredytu.

§ 6. Jeżeli mieszkanie w budynku wielorodzinnym lub domu jednorodzinnym uzyskuje osoba otrzymująca premię gwarancyjną od wkładu zgromadzonego na książeczce mieszkaniowej, przejściowe wykupienie ze środków budżetu państwa odsetek od kredytu następuje pod warunkiem przeznaczenia całości wkładu zgromadzonego na książeczce, wraz z odsetkami i premią gwarancyjną, na pokrycie wkładu

mieszkaniowego lub zaliczki na wkład budowlany, a następnie na spłatę w następującej kolejności:

- 1) kredytu w części przypadającej na dany lokal lub dom jednorodzinny,
- 2) zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek,
- 3) zadłużenia z tytułu naliczonych kwot waloryzacji.

§ 7. 1. Nie spłacone przez kredytobiorcę i podlegające przejściowemu wykupieniu ze środków budżetu państwa odsetki za dany kwartał stanowią zadłużenie kredytobiorcy z tego tytułu od dnia otrzymania przez bank środków z budżetu państwa na ten cel.

2. Zadłużenie kredytobiorców z tytułu przejściowego wykupienia odsetek jest waloryzowane kwartalnie stopą kredytu lombardowego ustalaną przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego.

3. Kwoty dokonywanej zgodnie z ust. 2 waloryzacji zadłużenia za poszczególne kwartały 1995 r. są ewidencjonowane w ostatnim dniu kwartału, za który zostały naliczone, i dopisywane do stanu zadłużenia kredytobiorcy z tytułu przejściowego wykupienia odsetek w ostatnim dniu 1995 r.

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym zostało ogłoszone. Do tego czasu obowiązują zasady spłat kredytów ustalone w rozporządzeniu, o którym mowa w § 2 ust. 2.

Prezes Rady Ministrów: *J. Oleksy*