

## 589

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA FINANSÓW<sup>1)</sup>

z dnia 19 maja 2008 r.

## w sprawie dokonywania dopłat ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego

Na podstawie art. 21b ust. 4 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070, z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

## § 1. Rozporządzenie określa:

1) warunki i tryb dokonywania dopłat do odsetek od kredytów udzielonych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego:

a) towarzystwom budownictwa społecznego na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem,

b) spółdzielniom mieszkaniowym na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych udostępnianych na warunkach najmu lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,

c) gminom na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu

— w przypadku gdy wierzytelność z tytułu tych kredytów została sprzedana przez Bank Gospodarstwa Krajowego bankowi hipotecznemu lub funduszowi sekurytyzacyjnemu;

2) warunki i tryb dokonywania dopłat do odsetek od kredytów udzielonych gminom na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu przez banki inne niż Bank Gospodarstwa Krajowego, z własnych środków;

3) przesłanki zawierania z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umów o dopłaty do odsetek od kredytów, o których mowa w pkt 1 i 2, oraz warunki tych umów.

## § 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

1) ustawie — należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;

2) BGK — należy przez to rozumieć Bank Gospodarstwa Krajowego;

3) Funduszu — należy przez to rozumieć Krajowy Fundusz Mieszkaniowy;

4) banku hipotecznym — należy przez to rozumieć bank hipoteczny, który nabył od BGK wierzytelność z tytułu kredytu udzielonego ze środków Funduszu;

5) funduszu sekurytyzacyjnym — należy przez to rozumieć fundusz sekurytyzacyjny, który nabył od BGK wierzytelność z tytułu kredytu udzielonego ze środków Funduszu;

6) banku kredytującym — należy przez to rozumieć bank inny niż BGK, który z własnych środków udzielił kredytu na cele wskazane w art. 18 pkt 3 ustawy;

7) wierzytelności — należy przez to rozumieć wierzytelność z tytułu jednego lub wielu kredytów albo ich części, udzielonych ze środków Funduszu na cele wskazane w art. 18 pkt 1 i 3 ustawy, sprzedaną bankowi hipotecznemu lub funduszowi sekurytyzacyjnemu;

8) dopłacie — należy przez to rozumieć, pokrywającą ze środków Funduszu, część należnych odsetek od wierzytelności banku hipotecznego lub funduszu sekurytyzacyjnego bądź od kredytu udzielonego przez bank kredytujący;

9) umowie o dopłatach — należy przez to rozumieć umowę określającą obowiązki banku hipotecznego, funduszu sekurytyzacyjnego lub banku kredytującego oraz BGK, a także szczegółowe warunki i terminy przekazywania dopłat oraz ich rozliczania;

10) odsetkach należnych bankowi hipotecznemu, funduszowi sekurytyzacyjnemu lub bankowi kredytującemu — należy przez to rozumieć odsetki od wierzytelności lub kredytu udzielonego przez bank kredytujący, naliczone według zasad określonych w umowie o dopłatach.

§ 3. 1. Dopłaty do odsetek należnych bankowi hipotecznemu lub funduszowi sekurytyzacyjnemu są dokonywane, jeżeli:

1) bank hipoteczny lub fundusz sekurytyzacyjny uregulował jednorazowo całość należności za kupioną wierzytelność;

2) spłata raty zadłużenia z tytułu kredytu, dokonana przez kredytobiorcę, jest zgodna z warunkami określonymi w umowie kredytu;

<sup>1)</sup> Minister Finansów kieruje działem administracji rządowej — finanse publiczne, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Finansów (Dz. U. Nr 216, poz. 1592).

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 16, poz. 167 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 153, poz. 1271, Nr 216, poz. 1824 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 65, poz. 594, z 2004 r. Nr 146, poz. 1546, Nr 213, poz. 2157 i Nr 281, poz. 2783 oraz z 2006 r. Nr 157, poz. 1119, Nr 220, poz. 1600 i Nr 251, poz. 1844.

- 3) stanowią one różnicę pomiędzy odsetkami należnymi bankowi hipotecznemu lub funduszowi sekurytyzacyjnemu a odsetkami naliczonymi według stopy oprocentowania kredytu, której wysokość określono w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy;
  - 4) stopa procentowa zastosowana do naliczania odsetek należnych bankowi hipotecznemu lub funduszowi sekurytyzacyjnemu nie przekracza:
    - a) 1,05 stopy rentowności 52-tygodniowych bonów skarbowych, liczonej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, jako średnia arytmetyczna średnich ważonych stóp rentowności tych bonów, sprzedanych na trzech ostatnich przetargach poprzedzających początek okresu odsetkowego, w przypadku gdy środki pozyskane dla refinansowania wierzytelności są oprocentowane według zmiennej stopy,
    - b) 1,05 wewnętrznej stopy zwrotu przy średniej ważonej cenie przetargowej przyjętych ofert dla dwuletnich obligacji skarbowych, ustalonej na przetargu bezpośrednio poprzedzających początek rocznego okresu odsetkowego, w przypadku gdy środki pozyskane dla refinansowania wierzytelności są oprocentowane według stałej stopy
- powiększonej nie więcej niż o 1 punkt procentowy marży banku hipotecznego lub funduszu sekurytyzacyjnego;
- 5) podstawę do naliczania odsetek, według stopy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy, stanowi stan zadłużenia kredytobiorcy z tytułu kredytu udzielonego ze środków Funduszu, pomniejszony o stan zadłużenia kredytobiorcy wobec BGK.

2. Dopłaty do odsetek należnych bankowi kredytującemu są dokonywane, jeżeli:

- 1) kredyt został udzielony przez bank kredytujący zgodnie z przepisami ustawy i przepisami wydanymi na jej podstawie;
- 2) spłata raty zadłużenia z tytułu kredytu, dokonana przez kredytobiorcę, jest zgodna z warunkami określonymi w umowie kredytu;
- 3) stopa procentowa, według której są naliczane odsetki należne bankowi kredytującemu w czasie trwania umowy kredytu, nie jest wyższa od stopy redyskontowej weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez Narodowy Bank Polski;
- 4) stanowią one różnicę pomiędzy odsetkami należnymi bankowi kredytującemu a odsetkami wnoszonymi przez kredytobiorcę zgodnie z warunkami umowy kredytu.

§ 4. 1. BGK może zawierać w danym roku umowy o dopłatach, w przypadku gdy kwota zapotrzebowania na kredyty, wynikająca z wniosków wstępnych oraz wniosków o udzielenie kredytu na infrastrukturę tech-

niczną złożonych w roku poprzednim, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy, przekracza kwotę środków na udzielenie kredytów, o których mowa w art. 18 pkt 1 i 3 ustawy.

2. W razie zawarcia umowy o dopłatach, BGK w pierwszej kolejności przeznacza środki Funduszu na dokonywanie dopłat do odsetek należnych bankowi hipotecznemu, funduszowi sekurytyzacyjnemu oraz bankowi kredytującemu.

§ 5. 1. Umowa o dopłatach może być zawarta po dokonaniu oceny ofert składanych przez banki i wybrze oferty najkorzystniejszej, z uwzględnieniem ust. 2.

2. Umowa o dopłatach z bankiem hipotecznym lub funduszem sekurytyzacyjnym może być zawarta, jeżeli sprzedaż wierzytelności nastąpi bez dyskonta.

§ 6. 1. Umowa o dopłatach, zawierana z bankiem hipotecznym lub funduszem sekurytyzacyjnym, powinna określać co najmniej:

- 1) postanowienia dotyczące sposobu ustalania stóp procentowych, według których będą naliczane odsetki należne bankowi hipotecznemu lub funduszowi sekurytyzacyjnemu;
- 2) zasady naliczania odsetek należnych bankowi hipotecznemu lub funduszowi sekurytyzacyjnemu;
- 3) okresy dokonywania dopłat i terminy ich przekazywania;
- 4) zobowiązanie banku hipotecznego lub funduszu sekurytyzacyjnego do dostarczania BGK, co najmniej raz do roku, informacji o przewidywanych wysokościach stóp procentowych, o jakich mowa w pkt 1, w okresie następnego roku i w kolejnych trzech latach, aż do zakończenia okresu udzielania dopłat;
- 5) zobowiązanie BGK do prowadzenia obsługi kasowej i rachunkowej sprzedanych wierzytelności;
- 6) zobowiązanie BGK do dostarczania bankowi hipotecznemu lub funduszowi sekurytyzacyjnemu informacji o realizacji umów kredytowych w okresie dokonywania dopłat, nie rzadziej niż raz na kwartał, aż do zakończenia okresu udzielania dopłat;
- 7) zobowiązanie BGK do przedkładania bankowi hipotecznemu lub funduszowi sekurytyzacyjnemu rozliczenia spłat zadłużenia, wniesionych przez kredytobiorców, w podziale na część przeznaczoną na spłatę odsetek oraz na część przeznaczoną na spłatę kredytu;
- 8) postanowienia dotyczące uprawnień i obowiązków banku hipotecznego lub funduszu sekurytyzacyjnego i BGK w zakresie obsługi sprzedanych wierzytelności, w tym także postanowienia dotyczące uprawnień i obowiązków banku hipotecznego lub funduszu sekurytyzacyjnego i BGK w zakresie dochodzenia od kredytobiorców należności i prowadzenia egzekucji;

9) zobowiązanie BGK do przedłożenia bankowi hipotecznemu lub funduszowi sekurytyzacyjnemu końcowego rozliczenia wierzytelności i udzielonych dopłat.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, powinna określać również, że:

1) nadwyżka kwoty spłaty, wnoszonej przez kredytobiorcę zgodnie z warunkami umowy kredytu, nad kwotą odsetek naliczanych według stopy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy jest przeznaczana na spłatę zadłużenia kredytobiorcy wobec banku hipotecznego lub funduszu sekurytyzacyjnego w takiej części, w jakiej pozostają do siebie: stan zadłużenia kredytobiorcy z tytułu kredytu udzielonego ze środków Funduszu, pomniejszony o stan zadłużenia kredytobiorcy wobec BGK, do stanu zadłużenia kredytobiorcy z tytułu kredytu udzielonego ze środków Funduszu;

2) w okresie, w którym kwota odsetek naliczanych według stopy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy jest wyższa od kwoty odsetek spłacanych przez kredytobiorcę zgodnie z warunkami umowy kredytu, BGK pokrywa brakującą część odsetek należnych bankowi hipotecznemu lub funduszowi sekurytyzacyjnemu ze środków Funduszu i przekazuje ją równocześnie z dopłatą; równowartość brakującej części odsetek, pokrywanej przez BGK, powiększa stan zadłużenia kredytobiorcy wobec BGK.

§ 7. 1. Umowa o dopłatach, zawierana z bankiem kredytującym, powinna określać co najmniej:

- 1) limit środków, które mogą być przeznaczone na udzielanie kredytów, oraz okres, w którym kredyty te będą udzielane;
- 2) zasady i warunki umów kredytu, w tym wysokość oprocentowania kredytu, prowizji i innych opłat;
- 3) zakres i terminy przekazywania do BGK informacji o bieżącej realizacji akcji kredytowej oraz przewidywanych kwotach dopłat;

4) terminy przekazywania dopłat;

5) zobowiązanie banku kredytującego do zwrotu dopłat wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku gdy kredyt został wykorzystany niezgodnie z przeznaczeniem;

6) zobowiązanie banku kredytującego do udzielania informacji o realizacji umów kredytowych w okresie dokonywania dopłat, nie rzadziej niż raz na kwartał, aż do zakończenia okresu udzielania dopłat;

7) zobowiązanie banku kredytującego do zawierania umów kredytowych tylko w przypadku, gdy kredytobiorca upoważni na piśmie ten bank do przekazywania do BGK wszystkich znanych bankowi kredytującemu informacji, uzyskanych w związku z udzieleniem kredytu.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, nie może przewidywać wyższej dopłaty do odsetek niż wynosi różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi według stopy redyskontowej weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez Narodowy Bank Polski a odsetkami naliczonymi według stopy oprocentowania, określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy.

§ 8. Dopłaty do odsetek należnych bankowi kredytującemu są przekazywane przez BGK, za okresy kwartalne, po otrzymaniu wniosku tego banku o dokonanie dopłaty oraz potwierdzenia spełnienia warunków określonych w § 3 ust. 2.

§ 9. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.<sup>3)</sup>

Minister Finansów: w z. *E. Suchocka-Roguska*

<sup>3)</sup> Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 10 czerwca 2002 r. w sprawie dokonywania dopłat ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (Dz. U. Nr 81, poz. 734), które utraciło moc z dniem 2 stycznia 2008 r. na podstawie art. 44 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o zmianie i uchyleniu niektórych upoważnień do wydawania aktów wykonawczych (Dz. U. Nr 220, poz. 1600).