

USTAWA
z dnia 23 stycznia 2009 r.

Opracowano na pod-
stawie Dz.U. z 2009 r.
Nr 30, poz. 190.

**o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów
mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji
bankom wypłaconych premii gwarancyjnych**

Art. 1.

W ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1115, z późn. zm.¹⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3:

a) w ust. 1:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) uzyskaniem spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej;”,

– pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) całkowitą spłatą zadłużenia obciążającego lokal właściciela książeczki mieszkaniowej powstałego w związku z kredytem, o którym mowa w art. 1 ust. 2;”,

– dodaje się pkt 11 i 12 w brzmieniu:

„11) remontem polegającym na wymianie okien lub instalacji gazowej lub instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym lub domu jednorodzinnym, którego właścicielem jest właściciel książeczki mieszkaniowej, lub do którego przysługuje właścicielowi książeczki mieszkaniowej spółdzielcze prawo do lokalu lub domu jednorodzinnego;

12) dokonaniem przez właściciela książeczki mieszkaniowej wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej kwoty należnej za okres 12 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o likwidację książeczki, pod warunkiem że kwota wydatków wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej poniesionych w okresie 24 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o likwidację książeczki na remont części wspólnych budynku, w którym znajduje się lo-

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 213, poz. 2157 i Nr 240, poz. 2408, z 2005 r. Nr 94, poz. 786, z 2006 r. Nr 53, poz. 385 i Nr 249, poz. 1828 oraz z 2008 r. Nr 223, poz. 1459 i Nr 237, poz. 1650.

kal mieszkalny, z tytułu posiadania którego powstał obowiązek świadczeń na fundusz remontowy – w części odpowiadającej udziałowi właściciela książeczki w kosztach remontów nieruchomości wspólnej, ustalonego uchwałą wspólnoty mieszkaniowej lub uprawnionego organu spółdzielni mieszkaniowej – jest co najmniej równa tej wpłacie.”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Z zastrzeżeniem art. 3d ust. 3, warunkiem wypłaty premii gwarancyjnej jest złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej wniosku o jej likwidację i wypłatę premii gwarancyjnej w terminie 90 dni od dnia dokonania czynności wymienionej w ust. 1.”;

2) w art. 3a:

a) w ust. 1 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) przekazana wskazanej przez właściciela książeczki mieszkaniowej instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów, w przypadku udzielenia przez tę instytucję właścicielowi książeczki mieszkaniowej kredytu przeznaczonego na sfinansowanie:

- a) czynności, o której mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–3, 5 i 7–9,
- b) budowy własnego domu jednorodzinnego,
- c) przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynku mieszkalnego lub pomieszczeń niemieszkalnych, jeżeli w ten sposób ma powstać odrębna własność lokalu mieszkalnego.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Warunkiem udzielenia premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ust. 1 pkt 1 i 2 jest złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej dokumentów potwierdzających spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, na dzień złożenia wniosku o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej, w tym pisemnego zaświadczenia inwestora, lub innych dokumentów potwierdzających poniesienie wymaganych nakładów. Dokumenty te powinny być wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed dniem złożenia wniosku.”,

c) w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) pisemnego zobowiązania do zwrócenia, za pośrednictwem banku, o którym mowa w art. 3 ust. 3, równowartości przekazanej premii gwarancyjnej w terminie 30 dni od dnia zbycia przez właściciela książeczki mieszkaniowej ekspektatywy odrębnej własności lokalu określonej w art. 19 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, z późn. zm.²⁾), zwanej dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”, a po upływie tego terminu – wraz z odsetkami ustawowymi;”,

d) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591, z 2005 r. Nr 72, poz. 643, Nr 122, poz. 1024, Nr 167, poz. 1398 i Nr 260, poz. 2184, z 2006 r. Nr 165, poz. 1180, z 2007 r. Nr 125, poz. 873 oraz z 2008 r. Nr 235, poz. 1617.

„3a. Warunkiem udzielenia premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ust. 1 pkt 3 jest:

- 1) przedstawienie przez właściciela książeczki mieszkaniowej umowy kredytu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, w której, w szczególności:
 - a) przewidziano udzielenie kredytu na sfinansowanie jednej z czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 3, z uwzględnieniem udziału własnego właściciela książeczki mieszkaniowej, pochodzącego z premii gwarancyjnej przekazanej instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów,
 - b) wskazano rachunek prowadzony w instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów, na który zostanie przekazana premia gwarancyjna,
 - c) przewidziano wypłacenie kwoty otrzymanej premii gwarancyjnej przez instytucję ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów wraz z kredytem lub transzą kredytu – właścicielowi książeczki mieszkaniowej, wskazanemu inwestorowi lub sprzedawcy nieruchomości lub prawa do nieruchomości, na której zakup został udzielony kredyt;
- 2) złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej pisemnego upoważnienia udzielonego instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów, o której mowa w ust. 1 pkt 3, do zwrócenia, za pośrednictwem banku, o którym mowa w art. 3 ust. 3, równowartości przekazanej premii gwarancyjnej – w przypadku rezygnacji właściciela książeczki mieszkaniowej z wykorzystania udzielonego kredytu i rozwiązania umowy kredytu przed dokonaniem przez instytucję ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów wypłaty otrzymanej premii gwarancyjnej na zasadach określonych w pkt 1 lit. c;
- 3) złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej pisemnego zobowiązania do zwrócenia, za pośrednictwem banku, o którym mowa w art. 3 ust. 3, równowartości przekazanej premii gwarancyjnej w terminie 30 dni od dnia rozwiązania umowy kredytu, a po upływie tego terminu wraz z odsetkami ustawowymi – w przypadku rezygnacji właściciela książeczki mieszkaniowej z wykorzystania udzielonego kredytu i rozwiązania umowy kredytu po dokonaniu przez instytucję ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów wypłaty otrzymanej premii gwarancyjnej na zasadach określonych w pkt 1 lit. c.”,

e) po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Instytucja ustawowo upoważniona do udzielania kredytów, o której mowa w ust. 1 pkt 3, na podstawie upoważnienia, o którym mowa w ust. 3a pkt 2, dokonuje zwrotu równowartości przekazanej premii gwarancyjnej w dniu rozwiązania umowy kredytu, jeżeli premia gwarancyjna nie została jeszcze wypłacona na zasadach określonych w ust. 3a pkt 1 lit. c.”,

f) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W przypadku zwrotu równowartości przekazanej premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ust. 3 i 4, równowartość tej premii może zostać ponownie, za pośrednictwem banku, o którym mowa w art. 3 ust. 3, wypłacona właścicielowi książeczki mieszkaniowej, przekazana wskazanemu przez niego inwestorowi albo przekazana wskazanej przez niego instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów, jeżeli:

1) w okresie 6 miesięcy od dnia:

- a) zawarcia umowy zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu,
- b) wpływu do banku równowartości premii gwarancyjnej w związku z wycofaniem środków na wymagany przez spółdzielnię wkład,
- c) wpływu do banku równowartości premii gwarancyjnej w związku z wycofaniem środków na sfinansowanie kosztów budowy domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, budowanych na warunkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5, lub
- d) wpływu do banku równowartości premii gwarancyjnej w związku z wycofaniem wpłaty, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c oraz w art. 3 ust. 1 pkt 9

– zostaną spełnione warunki określone w ust. 1 lub dokonane czynności, o których mowa w art. 3 ust. 1;

2) właściciel książeczki mieszkaniowej złoży wniosek o ponowną wypłatę premii gwarancyjnej, przekazanie tej premii wskazanemu przez niego inwestorowi albo wskazanej przez niego instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2, 3, i 3a lub w art. 3 ust. 5.”,

g) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. W przypadku zwrotu równowartości przekazanej premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ust. 3a i 4a, równowartość tej premii może zostać ponownie, za pośrednictwem banku, o którym mowa w art. 3 ust. 3, wypłacona właścicielowi książeczki mieszkaniowej, przekazana wskazanemu przez niego inwestorowi albo wskazanej przez niego instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów, jeżeli:

- 1) w okresie 6 miesięcy od dnia wpływu do banku równowartości premii gwarancyjnej w związku z rozwiązaniem umowy kredytu zostaną spełnione warunki określone w ust. 1 lub dokonane czynności, o których mowa w art. 3 ust. 1;
- 2) właściciel książeczki mieszkaniowej złoży wniosek o ponowną wypłatę premii gwarancyjnej lub przekazanie tej premii wskazanemu przez niego inwestorowi albo wskazanej przez niego instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2, 3 i 3a lub w art. 3 ust. 5.”,

h) ust. 6 i 7 otrzymują brzmienie:

„6. Ponowna wypłata premii gwarancyjnej, przekazanie tej premii wskazanemu inwestorowi albo wskazanej instytucji ustawowo upoważnionej do udzielania kredytów, zgodnie z ust. 5 lub 5a, mogą być dokonane tylko raz, w wysokości równowartości premii gwarancyjnej zwróconej na zasadach określonych w ust. 3 i 4 lub w ust. 3a i 4a.

7. Do czasu upływu terminu, o którym mowa w ust. 5 lub 5a, zwrócona równowartość przekazanej premii gwarancyjnej jest przechowywana na nieoprocentowanym rachunku bankowym w banku, o którym mowa w art. 3 ust. 3.”;

3) art. 3d otrzymuje brzmienie:

„Art. 3d. 1. W przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 11 i 12, uprawnienie do złożenia wniosku o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej właściciel książeczki mieszkaniowej uzyskuje od dnia określonego zależnie od roku, w jakim wystawiono książeczkę mieszkaniową.

2. Nabywanie uprawnień, o których mowa w ust. 1, odbywa się zgodnie z następującym harmonogramem:

- 1) od dnia 1 kwietnia 2009 r. dla książeczek wystawionych włącznie do roku 1968;
- 2) od dnia 1 stycznia 2010 r. dla książeczek wystawionych w latach 1969-1972;
- 3) od dnia 1 stycznia 2011 r. dla książeczek wystawionych w latach 1973-1975;
- 4) od dnia 1 stycznia 2012 r. dla książeczek wystawionych w latach 1976-1979;
- 5) od dnia 1 stycznia 2013 r. dla książeczek wystawionych w latach 1980-1985;
- 6) od dnia 1 stycznia 2014 r. dla książeczek wystawionych w 1986 r.;
- 7) od dnia 1 stycznia 2015 r. dla książeczek wystawionych w 1987 r.;
- 8) od dnia 1 stycznia 2016 r. dla książeczek wystawionych w 1988 r.;
- 9) od dnia 1 stycznia 2017 r. dla książeczek wystawionych w latach 1989-1990.

3. W przypadku, gdy czynność uprawniająca do uzyskania premii gwarancyjnej na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 11 i 12 została dokonana po dniu 1 kwietnia 2009 r., a przed uzyskaniem przez właściciela książeczki mieszkaniowej uprawnienia do złożenia wniosku o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej zgodnie z ust. 1, warunkiem realizacji uprawnienia do premii gwarancyjnej na tej podstawie jest złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej wniosku o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej w okresie 6 miesięcy od dnia uzyskania uprawnienia do złożenia wniosku

o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej.”;

4) w art. 4 w ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wysokość wniesionej przez członka spółdzielni części wkładu budowlanego lub wysokość wkładu mieszkaniowego, ustaloną według zasad określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych;”.

Art. 2.

1. Właścicielom książeczek mieszkaniowych, którzy przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy dokonali całkowitej spłaty zadłużenia obciążającego lokal właściciela książeczki mieszkaniowej powstałego w związku z kredytem, o którym mowa w art. 1 ust. 2 i na warunkach określonych w art. 10 ust. 1 pkt 5 albo w art. 11 ust. 6 ustawy wymienionej w art. 1, przysługuje premia gwarancyjna na warunkach ustawy, o której mowa w art. 1.
2. Realizacja uprawnień do premii gwarancyjnej na podstawie ust. 1 odbywa się zgodnie z następującym harmonogramem:
 - 1) od dnia 1 kwietnia 2009 r. do dnia 31 grudnia 2009 r. dla książeczek wystawionych włącznie do roku 1968;
 - 2) od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2010 r. dla książeczek wystawionych w latach 1969-1972;
 - 3) od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2011 r. dla książeczek wystawionych w latach 1973-1975;
 - 4) od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2012 r. dla książeczek wystawionych w latach 1976-1979;
 - 5) od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2013 r. dla książeczek wystawionych w latach 1980-1985;
 - 6) od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2014 r. dla książeczek wystawionych w 1986 r.;
 - 7) od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2015 r. dla książeczek wystawionych w 1987 r.;
 - 8) od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2016 r. dla książeczek wystawionych w 1988 r.;
 - 9) od dnia 1 stycznia do dnia 31 grudnia 2017 r. dla książeczek wystawionych w latach 1989-1990.
3. Warunkiem realizacji uprawnienia do premii gwarancyjnej na podstawie ust. 1 jest złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej wniosku o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej w okresie pierwszych 6 miesięcy roku realizacji uprawnienia do premii gwarancyjnej, zgodnie z harmonogramem wskazanym w ust. 2.

Art. 3.

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2009 r.