

**USTAWA**  
**z dnia 12 lutego 2009 r.**

**Opracowano na pod-**  
**stawie: Dz. U. z 2009**  
**r. Nr 39, poz. 309.**

**o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego**

**Art. 1.**

W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. Nr 251, poz. 1844) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 8 i 9 w brzmieniu:

„8) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć zasób, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;

9) powierzchni użytkowej lokalu – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczoną zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.”;

2) art. 3 otrzymuje brzmienie:

„Art. 3. 1. Finansowego wsparcia udziela się gminie na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na:

1) budowie, w tym rozbudowie lub nadbudowie, budynku na nieruchomości stanowiącej własność gminy lub będącej w jej użytkowaniu wieczystym,

2) remoncie lub przebudowie budynku będącego własnością gminy i przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku,

3) zmianie sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy,

4) kupnie lokali mieszkalnych lub budynku mieszkalnego,

5) kupnie lokali mieszkalnych lub budynku mieszkalnego, połączonym z remontem tych lokali lub budynku

– w wyniku którego powstaną lokale socjalne, z zastrzeżeniem art. 6 ust. 1 oraz art. 6a.

2. Finansowego wsparcia na kupno lokali mieszkalnych oraz na kupno lokali mieszkalnych połączonych z ich remontem udziela

się, jeżeli liczba utworzonych w ramach przedsięwzięcia lokali socjalnych oraz lokali, o których mowa w art. 6 ust. 1, nie przekracza połowy liczby wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku.”;

3) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4. Finansowego wsparcia udziela się gminie, związkowi międzygminnemu albo organizacji pożytku publicznego na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na:

- 1) budowie, w tym rozbudowie lub nadbudowie budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego,
- 2) remoncie lub przebudowie budynku, przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku,
- 3) zmianie sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy

– w wyniku którego powstaną noclegownie lub domy dla bezdomnych lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni, w istniejącej noclegowni lub domu dla bezdomnych.”;

4) w art. 5:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) budowy, w tym rozbudowy lub nadbudowy budynku;”;

b) w ust. 3 zdanie wstępne otrzymuje brzmienie:

„Finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem art. 6 ust. 3, udziela się pod warunkiem:”;

5) art. 6 otrzymuje brzmienie:

„Art. 6. 1. Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1, udziela się również gminie, powiatowi albo organizacji pożytku publicznego, jeżeli pozyskane w ten sposób lokale mieszkalne będą służyć wykonywaniu zadań z zakresu pomocy społecznej w formie mieszkań chronionych.

2. Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, udziela się również gminie, związkowi międzygminnemu albo powiatowi, jeżeli tworzone z udziałem gminy, związku międzygminnego albo powiatu lokale mieszkalne będą służyć wykonywaniu zadań z zakresu pomocy społecznej w formie mieszkań chronionych. Przepisy art. 5 ust. 2, ust. 3 pkt 1 lit. a oraz ust. 5 stosuje się odpowiednio.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, finansowego wsparcia udziela się pod warunkiem:

- 1) zawarcia przez gminę, związek międzygminny lub powiat z towarzystwem budownictwa społecznego umowy przewidującej w szczególności prawo gminy, związku międzygminnego lub powiatu do najmu lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy, związku międzygminnego lub powiatu z prawem do wykorzystywania lokali bez zgody towarzystwa w celu prowadzenia mieszkań chronionych w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej;
  - 2) zobowiązania się przez gminę, związek międzygminny lub powiat do wykorzystywania lokali w celu prowadzenia mieszkań chronionych w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej;
  - 3) zobowiązania się przez gminę, związek międzygminny lub powiat, że osoby korzystające z pomocy w formie mieszkań chronionych wnosić będą opłaty z tytułu używania lokalu, ustalone w sposób określony w przepisach o pomocy społecznej.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, przepis art. 5 ust. 4 nie ma zastosowania.
5. Przedsięwzięcia, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3, w przypadku powiatów albo organizacji pożytku publicznego realizowane są na nieruchomościach stanowiących własność powiatu, organizacji pożytku publicznego, gminy lub Skarbu Państwa.”;
- 6) po art. 6 dodaje się art. 6a w brzmieniu:
- „Art. 6a. 1. Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1, udziela się również gminie na tworzenie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiących lokali socjalnych.
  2. Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, udziela się również gminie, jeżeli utworzone z udziałem gminy lokale mieszkalne będą podnajmowane przez gminę osobom fizycznym niespełniającym warunków otrzymania lokalu socjalnego, określonych przez gminę, na terenie której położony jest wynajmowany lokal. Przepisy art. 5 ust. 2, art. 5 ust. 3 pkt 1 oraz art. 5 ust. 5 stosuje się odpowiednio.
  3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, przepisy art. 5 ust. 3 pkt 2 i 3 oraz art. 5 ust. 4 nie mają zastosowania.
  4. Finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1 i 2, udziela się, jeżeli gmina powiększy zasób lokali socjalnych lub mieszkań chronionych o lokale w liczbie i o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej liczbie i łącznej powierzchni użytkowej lokali utworzonych zgodnie z ust. 1 i 2.
  5. Na powiększenie zasobu, o którym mowa w ust. 4, nie udziela się finansowego wsparcia na podstawie ustawy.”;
- 7) art. 12 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 12. Bank udziela finansowego wsparcia na podstawie umowy z inwestorem, która określa w szczególności cel, na jaki jest udzielane fi-

nansowe wsparcie, kwotę finansowego wsparcia, termin, w jakim nastąpi uruchomienie finansowego wsparcia, oraz termin i sposób udokumentowania zakończenia realizacji przedsięwzięcia.”;

8) w art. 13:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć:

- 1) 30% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1, 4 i 5;
- 2) 40% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 i 3, art. 4 pkt 1 oraz art. 5 ust. 1 pkt 1;
- 3) 50% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 4 pkt 2 i 3 oraz art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3.”,

b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Jeżeli przedsięwzięcie obejmuje koszty, do których mają zastosowanie różne limity wysokości finansowego wsparcia, określone w ust. 1, wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć:

- 1) 30% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1;
- 2) 40% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 4 oraz art. 5 ust. 1.”,

c) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Koszty, o których mowa w ust. 1-2, są kosztami uwzględniającymi podatek od towarów i usług, o ile inwestorowi na podstawie odrębnych przepisów nie przysługuje prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego związanego z tym przedsięwzięciem lub zwrotu tego podatku.”;

9) art. 14 otrzymuje brzmienie:

„Art. 14. Do kosztów przedsięwzięcia zalicza się:

1) w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3 oraz art. 4:

a) koszty materiałów i robót budowlanych niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia, w tym koszty wykonania:

- przyłączy technicznych,
- obiektów i urządzeń związanych z budynkiem, w tym placów zabaw, śmietników, ogrodzeń, placów postojowych i placów pod śmietniki, przejazdów (dróg) wraz z niezbędnymi zjazdami z drogi publicznej, również w sytuacji, kiedy zjazdy te wykonywane są zgodnie z odrębnymi przepisami poza nieruchomością stanowiącą własność lub będącą w użytkowaniu wieczystym inwestora,

- b) koszty wykonania czynności specjalistycznych, w tym koszty projektowania, niezbędnych badań i ekspertyz technicznych, powierzenia pełnienia funkcji inwestora zastępczego, nadzoru i kierowania budową oraz rozliczania robót budowlanych,
  - c) koszty przygotowania terenu;
- 2) w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5:
- a) cenę, określoną w umowie sprzedaży,
  - b) koszty remontu;
- 3) w przypadkach, o których mowa w art. 5 ust. 1 - koszty, o których mowa w pkt 1, przypadające na lokale, w stosunku do których gminie, związkowi międzygminnemu lub powiatowi przysługują prawa, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b.”;
- 10) w art. 15 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Jeżeli w budynku lub w części budynku, w którym w wyniku realizacji przedsięwzięcia powstaną lokale socjalne, mieszkania chronione, lokale, o których mowa w art. 6a ust. 1, noclegownia lub dom dla bezdomnych, znajdują się lub powstaną również lokale lub pomieszczenia niestanowiące lokali socjalnych, mieszkań chronionych, lokali, o których mowa w art. 6a ust. 1, noclegowni lub domu dla bezdomnych, koszty, o których mowa w art. 14 pkt 1 i 2, których nie można wyodrębnić jako kosztów poniesionych wyłącznie na realizację przedsięwzięcia, zalicza się do kosztów przedsięwzięcia w części odpowiadającej udziałowi powierzchni użytkowej lokali socjalnych, mieszkań chronionych, lokali, o których mowa w art. 6a ust. 1, noclegowni lub domu dla bezdomnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali i pomieszczeń do nich przynależnych znajdujących się odpowiednio w budynku lub części budynku, z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń przynależnych do powstałych w wyniku realizacji przedsięwzięcia lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali, o których mowa w art. 6a ust. 1.”;
- 11) w art. 16:
- a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. W przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5, finansowe wsparcie może być udzielone na realizację przedsięwzięcia rozpoczętego przed dniem zawarcia umowy, o której mowa w art. 12, jeżeli wniosek o finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 9, został złożony przez inwestora przed upływem 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia przedsięwzięcia.”,
  - b) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Przez rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia rozumie się:

    - 1) rozpoczęcie robót budowlanych – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3 oraz art. 4; w przypadku przedsięwzięć wymagających zawiadomienia właściwego organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r.

Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.<sup>1)</sup>), za dzień rozpoczęcia robót budowlanych uważa się dzień określony w tym zawiadomieniu, z wyłączeniem sytuacji, w której przedsięwzięcie stanowi realizację kolejnego obiektu budowlanego lub etapu inwestycji wieloobiektovej, o rozpoczęciu której inwestor zawiadomił właściwy organ przed jej rozpoczęciem;

2) kupno lokali mieszkalnych objętych przedsięwzięciem lub kupno budynku mieszkalnego – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5;

3) zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1.

3. Z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1, termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia nie może być dłuższy niż 24 miesiące, licząc od dnia rozpoczęcia jego realizacji.”;

12) w art. 17 ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia jest:

1) zaangażowanie środków własnych inwestora w wysokości co najmniej 30% przewidywanych kosztów przedsięwzięcia, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3 oraz art. 4;

2) przeniesienie własności lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5.

2. Kwota finansowego wsparcia jest przekazywana na rachunek inwestora po udokumentowaniu:

1) wykonania robót budowlanych lub czynności, o których mowa w art. 14 pkt 1 lit. b, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3 oraz art. 4;

2) dokonania zapłaty za przeniesienie własności lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, a następnie, jeżeli wykonywano remont, po udokumentowaniu jego zakończenia, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5.”;

13) w art. 18:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. W przypadkach, o których mowa w art. 6a ust. 1 i 2, inwestor, który otrzymał finansowe wsparcie, przedkłada także Bankowi, w terminie 6 miesięcy od dnia zakończenia realizacji przedsięwzięcia oświadczenie potwierdzające wydzielenie przez gminę, zgodnie z art. 6a ust. 4, z mieszkaniowego zasobu gminy części lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne albo mieszkania chronione, a także – jeżeli lokale te były zamieszkałe – o ustaniu, do dnia wydzielenia tych lokali, dotychczasowego stosunku najmu i opróżnieniu lokali.”;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, z 2007 r. Nr 88, poz. 587, Nr 99, poz. 665, Nr 127, poz. 880, Nr 191, poz. 1373 i Nr 247, poz. 1844, z 2008 r. Nr 145, poz. 914, Nr 199, poz. 1227, Nr 206, poz. 1287, Nr 210, poz. 1321 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97 i Nr 31, poz. 206.

b) w ust. 2 w pkt 3 na końcu dodaje się przecinek i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) rażącego opóźnienia w przedłożeniu oświadczenia, o którym mowa w ust. 1a”;

14) w art. 19 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) szczegółowy tryb i terminy składania oraz rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby zapewnić możliwość rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia nie później niż 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku;”;

15) w art. 21:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zbyć lub zmienić przeznaczenia lokalu socjalnego, mieszkania chronionego, lokalu, o którym mowa w art. 6a ust. 1, noclegowni lub domu dla bezdomnych, utworzonych przy wykorzystaniu finansowego wsparcia albo utworzonych zgodnie z art. 6a ust. 4;”;

b) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. W przypadku dokonania czynności, o których mowa w ust. 1, niezgodnie z warunkami określonymi w ust. 1 i 2 oraz ust. 5-7, podmiot, który dokonał tych czynności wpłaca, w terminie 30 dni, do Funduszu Dopłat kwotę stanowiącą równowartość finansowego wsparcia wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, naliczonymi od następnego dnia roboczego po dniu przekazania kwoty finansowego wsparcia na rachunek inwestora.

4. Na utworzenie zasobów, o których mowa w ust. 2 i 6, nie udziela się finansowego wsparcia na podstawie ustawy.”;

c) dodaje się ust. 5-8 w brzmieniu:

„5. Po upływie 5 lat od dnia rozliczenia przedsięwzięcia dopuszcza się zmianę przeznaczenia lokali socjalnych lub mieszkań chronionych na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiące lokali socjalnych lub mieszkań chronionych.

6. Dopuszcza się w każdym czasie zmianę przeznaczenia lokali socjalnych lub mieszkań chronionych na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiące lokali socjalnych lub mieszkań chronionych w przypadku utworzenia lokali socjalnych lub mieszkań chronionych o podobnym standardzie i wyposażeniu, w liczbie i o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej liczbie i łącznej powierzchni użytkowej lokali socjalnych lub mieszkań chronionych, których sposób użytkowania został zmieniony.

7. Dopuszcza się w każdym czasie zmianę przeznaczenia lokalu socjalnego na mieszkanie chronione, zmianę przeznaczenia mieszkania chronionego na lokal socjalny, oraz zmianę przeznaczenia lokalu, o którym mowa w art. 6a ust. 1, na lokal socjalny lub mieszkanie chronione.

8. Dopuszcza się w każdym czasie zmianę przeznaczenia noclegowni na dom dla bezdomnych oraz zmianę przeznaczenia domu dla bezdomnych na noclegownię.”.

### **Art. 2.**

W ustawie 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>) art. 30a otrzymuje brzmienie:

- „Art. 30a. 1. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny powiatowi, gminie lub związkowi międzygminnemu w celu:
- 1) podnajmowania tego lokalu osobie fizycznej lub
  - 2) prowadzenia w nim mieszkania chronionego, o którym mowa w przepisach o pomocy społecznej, lub
  - 3) ulokowania w nim placówki opiekuńczo-wychowawczej dla nie więcej niż czternaściorga dzieci.
2. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny organizacji pożytku publicznego w celu:
- 1) prowadzenia w nim mieszkania chronionego, o którym mowa w przepisach o pomocy społecznej, lub
  - 2) ulokowania w nim placówki opiekuńczo-wychowawczej dla nie więcej niż czternaściorga dzieci.”.

### **Art. 3.**

Do przedsięwzięć, na realizację których, zgodnie z art. 9 ustawy zmienianej w art. 1, został złożony wniosek o finansowe wsparcie przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe, z zastrzeżeniem art. 4.

### **Art. 4.**

Przepis art. 21 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, ma zastosowanie także do lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych utworzonych lub będących w trakcie tworzenia przy wykorzystaniu finansowego wsparcia udzielonego na podstawie dotychczasowych przepisów.

### **Art. 5.**

Przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 1 zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż do dnia 31 lipca 2009 r.

---

<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 141, poz. 1492, Nr 146, poz. 1546, Nr 213, poz. 2157, Nr 240, poz. 2408 i Nr 281, poz. 2783, z 2006 r. Nr 157, poz. 1119, Nr 220, poz. 1600 i Nr 251, poz. 1844 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1109.



**Art. 6.**

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2009 r.