

U S T A W A

z dnia 10 września 2015 r.

o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Opracowano na podstawie Dz. U. z 2015 r. poz. 1582, z 2017 r. poz. 1442.

Art. 1. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 255 oraz z 2015 r. poz. 1169) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1. Ustawa określa zasady gromadzenia oszczędności, finansowania przez Bank Gospodarstwa Krajowego niektórych przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych mających na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem oraz zasady działania towarzystw budownictwa społecznego.”;

2) tytuł rozdziału 2a otrzymuje brzmienie: „Finansowanie zwrotne przez Bank Gospodarstwa Krajowego przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego”;

3) art. 15a–15c otrzymują brzmienie:

„Art. 15a. 1. Bank Gospodarstwa Krajowego udziela finansowania zwrotnego poprzez udzielanie kredytów oraz organizację emisji obligacji i gwarantowanie ich nabycia w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Finansowanie zwrotne jest udzielane na warunkach preferencyjnych:

- 1) towarzystwom budownictwa społecznego spełniającym warunek, o którym mowa w art. 24 ust. 2,
- 2) spółdzielniom mieszkaniowym,
- 3) spółkom z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółkom akcyjnym, w których gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, nieangażującym

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych, ustawę z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej oraz ustawę z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy.

w formie towarzystwa budownictwa społecznego, zwanym dalej „spółkami gminnymi”

– na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem.

3. Warunkiem udzielenia finansowania zwrotnego jest zawarcie przez podmiot, o którym mowa w ust. 2 pkt 1–3, zwany dalej „kredytobiorcą”, umowy z gminą właściwą miejscowo dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, określającej:

- 1) przewidywane formy partycypacji finansowej gminy w kosztach realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego;
- 2) planowaną liczbę lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, których najemcami będą osoby wskazane przez gminę, w tym osoby będące aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 3) zobowiązanie, odpowiednio kredytobiorcy lub gminy, wskazujące minimalną liczbę lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, których najemcami będą osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. poz. 1304 i 1608 oraz z 2015 r. poz. 1194), nie mniej jednak niż 50% wszystkich lokali utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

4. Do wyboru wykonawcy zamówienia w zakresie usług, dostaw i robót budowlanych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego realizowanego przez kredytobiorcę z udziałem finansowania zwrotnego stosuje się przepisy dotyczące zamówień publicznych.

5. Finansowanie zwrotne stanowi rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej.

Art. 15b. 1. Bank Gospodarstwa Krajowego udziela finansowania zwrotnego we własnym imieniu i na własny rachunek.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego udziela finansowania zwrotnego do wysokości nie większej niż 75% kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego.

3. Finansowanie zwrotne jest udzielane na okres nie dłuższy niż 30 lat. W przypadku kredytu do okresu kredytowania wlicza się okres karencji w spłacie kapitału.

4. Bank Gospodarstwa Krajowego może odmówić udzielenia finansowania zwrotnego lub żądać, w całości lub w części, zwrotu udzielonego finansowania zwrotnego, w przypadku naruszenia przez kredytobiorcę warunków, na jakich jest udzielane finansowanie, w szczególności:

- 1) wykorzystania finansowania lub jego części niezgodnie z celem, na który zostało udzielone;
- 2) niedotrzymania z winy kredytobiorcy warunku, o którym mowa w art. 15a ust. 3 pkt 3;
- 3) zmiany przeznaczenia lokali wybudowanych przy udziale finansowania;
- 4) naruszenia przepisów lub niewypełnienia przez kredytobiorcę zobowiązań wynikających z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu przepisów Unii Europejskiej;
- 5) wskazania przez kredytobiorcę we wniosku o udzielenie finansowania fałszywych informacji lub niedotrzymania, z winy kredytobiorcy, zadeklarowanych we wniosku parametrów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, wpływających na udzielenie finansowania, zgodnie z przepisami określającymi tryb udzielania finansowania, o których mowa w ust. 5.

5. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) rodzaje dokumentów składanych przez kredytobiorcę umożliwiających dokonanie oceny wniosku o udzielenie finansowania zwrotnego,
- 2) warunki i tryb udzielania finansowania zwrotnego,
- 3) minimalne wymagania, jakie powinny spełniać lokale powstałe przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, w zakresie wyposażenia technicznego,
- 4) kryteria oceny wniosku o udzielenie finansowania zwrotnego, w tym kryteria zapewniające preferowanie przedsięwzięć do których ma zastosowanie procedura otwartego konkursu przy sporządzaniu projektu architektonicznego

– mając na względzie zapewnienie wyboru przedsięwzięcia o najwyższej użyteczności społecznej, sprawność finansowania oraz konieczność zapewnienia

zgodności przyznawanej rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych z przepisami prawa Unii Europejskiej.

Art. 15c. 1. Wysokość oprocentowania kredytu lub obligacji w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego jest równa preferencyjnej stopie procentowej, będącej podstawą ustalenia wysokości odsetek spłacanych przez kredytobiorcę, równej stopie WIBOR trzymiesięczny w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2014 r. poz. 711), obliczanej jako średnia arytmetyczna notowań w kwartale kalendarzowym, bez dni wolnych, mająca zastosowanie od pierwszego dnia kalendarzowego następnego kwartału.

2. Bank Gospodarstwa Krajowego otrzymuje do oprocentowania kredytu lub obligacji dopłatę, wynoszącą 1,3 punktu procentowego powyżej stopy określonej w ust. 1, naliczoną i płatną na warunkach i w terminach wynikających z umowy, o której mowa w ust. 4, z zastrzeżeniem art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1582).

3. Źródłem finansowania dopłaty, o której mowa w ust. 2, jest Fundusz Dopłat.

4. Szczegółowe warunki stosowania dopłat określa umowa zawarta między ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, ministrem właściwym do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa a Bankiem Gospodarstwa Krajowego.”;

4) uchyla się art. 15d;

5) w art. 15e:

a) uchyla się ust. 1,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Lokale mieszkalne wybudowane przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego nie mogą być, pod rygorem nieważności, wyodrębnione na własność.”,

c) uchyla się ust. 3;

6) po art. 15e dodaje się art. 15f i art. 15g w brzmieniu:

„Art. 15f. Do spółdzielni mieszkaniowych i spółek gminnych korzystających z finansowania zwrotnego, przepisy art. 28–33 stosuje się odpowiednio.

Art. 15g. Minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, składa Radzie Ministrów sprawozdanie z realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego wraz z oceną wdrażania i rekomendacjami na kolejny rok.”;

7) w art. 24:

a) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Do towarzystw budownictwa społecznego, w których 100% udziałów należy do Skarbu Państwa, przepisów ust. 2 nie stosuje się.”,

b) uchyla się ust. 3 i 3a;

8) w art. 26 uchyla się ust. 3;

9) w art. 27 w ust. 2:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nabywać lokale mieszkalne i budynki mieszkalne oraz niemieszkalne, w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne;”,

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności;”,

c) po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

„4a) sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jego współwłasność;”,

d) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budować lub nabywać budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.”;

10) w art. 28 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, w skali roku nie może przekraczać:

1) 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 150 oraz z 2015 r. poz. 1322) – w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank

Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r.;

2) 5% wartości odtworzeniowej, o której mowa w pkt 1 – w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego.”;

11) w art. 29 ust. 1–3 otrzymują brzmienie:

„1. Pracodawca, działając w celu uzyskania lokali mieszkalnych dla swoich pracowników, a także osoby mające interes w uzyskaniu lokali mieszkalnych przez wskazane przez nie osoby trzecie, mogą zawierać z towarzystwem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych lokali.

2. Powiat, gmina, związek międzygminny lub Agencja Mienia Wojskowego, o której mowa w ustawie z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. poz. 1322), działając w celu podnajmowania lub przydziału lokali mieszkalnych osobom fizycznym, może zawierać z towarzystwem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, których będzie najemcą.

3. Podnajmowanie lub przydział przez powiat, gminę, związek międzygminny lub Agencję Mienia Wojskowego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 2, nie wymaga zgody towarzystwa, z wyłączeniem lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego.”;

12) w art. 29a ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uzyskana od osób, o których mowa w ust. 1, w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, nie może przekroczyć 25% kosztów budowy tego lokalu.

3. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, kwota partycypacji, o której mowa w ust. 1, podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. Kwotę zwracanej partycypacji, ustaloną według stanu na dzień opróżnienia lokalu, oblicza się według wzoru:

$$P_z = P_w * \frac{C_z * (100\% - 0,75\% * n)}{C_w}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

P_z – kwota zwracanej partycypacji,

P_w – kwota wpłaconej partycypacji,

C_z – średnia arytmetyczna wartości wskaźnika ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 3b ust. 4 ustawy 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 2013 r. poz. 763) dla kwartału, w którym nastąpiło opróżnienie lokalu oraz dla trzech poprzedzających ten kwartał okresów kwartalnych,

C_w – średnia arytmetyczna wartości wskaźnika ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla kwartału, w którym nastąpiło zawarcie umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego oraz dla trzech poprzedzających ten kwartał okresów kwartalnych,

n – liczba pełnych lat kalendarzowych przypadających w okresie od dnia zawarcia umowy najmu lokalu do dnia, w którym nastąpiło opróżnienie lokalu.”;

13) w art. 30:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny wybudowany przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego wyłącznie osobie fizycznej, jeżeli:

- 1) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
- 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych

do dnia 30 września 2009 r., w przypadku, gdy z budową lokalu było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 lub w art. 29a ust. 1, nie przekracza 1,3 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, więcej niż:

- a) o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób,
- 3) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego albo przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. w innych przypadkach, niż wskazane w pkt 2, nie przekracza:
- a) 80% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 120% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) 165% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d) 200% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 200% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

– iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny oraz współczynnika 1,2.”,

- b) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza do końca IV kwartału każdego roku, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w drodze obwieszczenia, wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok.

3. Najemca jest obowiązany składać towarzystwu raz na 2 lata, w terminie do dnia 31 maja danego roku, deklarację o średnim miesięcznym

dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz informować towarzystwo niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.”,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W razie:

- 1) złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą, towarzystwo wypowiedzi umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia; po rozwiązaniu umowy osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest obowiązana płacić towarzystwu miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200% czynszu miesięcznego, jaki płaciłaby, gdyby umowa nie została rozwiązana;
- 2) gdy najemca nie złoży deklaracji w terminie, o którym mowa w ust. 3, towarzystwo może wypowiedzieć umowę najmu w części dotyczącej czynszu;
- 3) gdy najemca wykaże w deklaracji dochody przekraczające wysokość określoną odpowiednio w ust. 1 pkt 2 lub 3, towarzystwo wypowiedzi umowę najmu w części dotyczącej czynszu, określając nową stawkę w wysokości o 1% wyższej od czynszu dotychczasowego za każdy 1% dochodu gospodarstwa domowego ponad wysokość określoną odpowiednio w ust. 1 pkt 2 lub 3;
- 4) gdy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, towarzystwo wypowiedzi umowę w części dotyczącej czynszu lub wypowiedzi umowę najmu.”,

d) po ust. 5 dodaje się ust. 5a–5c w brzmieniu:

„5a. W przypadkach określonych w ust. 5 pkt 2–4 przy ustalaniu nowej stawki czynszu nie stosuje się art. 28 ust. 2.

5b. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 pkt 3, towarzystwo może, na wniosek najemcy, skrócić wskazany w ust. 3 okres złożenia kolejnej deklaracji. Jeżeli złożona przez najemcę deklaracja o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe potwierdza, że wykazany dochód nie przekracza wysokości określonej odpowiednio w ust. 1 pkt 2 lub 3, towarzystwo wypowiedzi umowę najmu w części dotyczącej czynszu, ustalając stawkę czynszu na niższym poziomie.

5c. W przypadku gdy najemca wykaże w trzech kolejnych deklaracjach dochody przekraczające wysokość określoną odpowiednio w ust. 1 pkt 2 lub 3, w tym w trzeciej deklaracji dochody przekraczające o 50% wysokość określoną odpowiednio w ust. 1 pkt 2 lub 3, towarzystwo wypowiada umowę najmu.”,

e) uchyla się ust. 6;

14) w art. 33f:

a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Spłata przypadającej na lokal mieszkalny części umorzenia kredytu zasila Fundusz Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej.”,

b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Bank Gospodarstwa Krajowego przeznacza środki uzyskane ze spłaty kredytów udzielonych na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. na realizację rządowych programów popierania budownictwa mieszkaniowego.”.

Art. 2. 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 2013 r. poz. 763) w art. 3 w ust. 1 pkt 8 i 9 otrzymują brzmienie:

„8) wpłaceniem kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, w wysokości przekraczającej 3% wartości odtworzeniowej lokalu, wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego;

9) dokonaniem wpłaty na podstawie umowy w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 255 oraz z 2015 r. poz. 1169 i 1582), w wysokości nie niższej niż 10% ostatecznych kosztów budowy, przypadających na dany lokal mieszkalny;”.

Art. 3. W ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2014 r. poz. 711) w art. 5 w ust. 3 pkt 1c otrzymuje brzmienie:

„1c) dopłaty do odsetek od środków banku prowadzącego kasę mieszkaniową wykorzystanych do przejściowego finansowania działalności kasy mieszkaniowej oraz dopłaty do oprocentowania pożyczki zaciągniętej w innym banku, oraz dopłaty do oprocentowania kredytów lub obligacji w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego, o których mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 255 oraz z 2015 r. poz. 1169 i 1582);”.

Art. 4. W ustawie z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2015 r. poz. 149, z późn. zm.²⁾) w art. 90 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza do końca IV kwartału każdego roku, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w drodze obwieszczenia, wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok.”.

Art. 5. Do postępowań prowadzonych na podstawie art. 24 ust. 3 oraz art. 26 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 6. 1. Do umów najmu zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

2. W przypadku umów najmu lokalu mieszkalnego zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w województwach, o której mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, przyjmuje się na podstawie ogłoszenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 357, 1066, 1217, 1240, 1268 i 1567.

3. W przypadku umów najmu lokalu mieszkalnego zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy najemca jest obowiązany składać deklarację, o której mowa w art. 30 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, w terminie do dnia 31 maja danego roku.

Art. 7. 1. Do umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

2. Do umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawieranych po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, dotyczących lokali mieszkalnych na podstawie wniosków o kredyt złożonych w Banku Gospodarstwa Krajowego do dnia 30 września 2009 r., stosuje się art. 29a ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, a w pozostałym zakresie przepisy ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 8. Do dnia wydania ogłoszenia na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, wysokość ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwie przyjmuje się na podstawie ostatniego ogłoszenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 9. 1. Maksymalny limit środków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat, przeznaczonych na dopłaty dla Banku Gospodarstwa Krajowego, o których mowa w art. 15c ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, nie może przekroczyć w poszczególnych latach:

- 1) w 2016 r. – 1,5 mln zł;
- 2) w 2017 r. – 7,2 mln zł;
- 3) w 2018 r. – 12,8 mln zł;
- 4) w 2019 r. – 18,2 mln zł;
- 5) w 2020 r. – 346,2 mln zł;
- 6) w 2021 r. – 73,2 mln zł;
- 7) w 2022 r. – 73,2 mln zł;
- 8) w 2023 r. – 73,2 mln zł;
- 9) w 2024 r. – 73,2 mln zł;
- 10) w 2025 r. – 73,2 mln zł.

2. Organem właściwym do monitorowania wykorzystania limitu środków, o którym mowa w ust. 1, oraz wdrożenia mechanizmu korygującego wskazanego w ust. 3 jest minister właściwy do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

3. Finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, Bank Gospodarstwa Krajowego udziela do wysokości nieprzekraczającej maksymalnych kwot ustalonych w oparciu o kwoty zastosowanych dopłat do oprocentowania, o których mowa w art. 15c ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, uwzględniających limity środków budżetu państwa, o których mowa w ust. 1.

4. Szczegółowe zasady zapewniające zachowanie przyjętego na dany rok budżetowy maksymalnego limitu środków budżetu państwa, o którym mowa w ust. 1, określają przepisy wydane na podstawie art. 15b ust. 5 ustawy zmienianej w art. 1 oraz umowa, o której mowa w art. 15c ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 10. 1. Bank Gospodarstwa Krajowego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa i ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych sprawozdanie finansowe za poprzedni rok z realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego, ze szczególnym uwzględnieniem kosztów obsługi programu, będących podstawą do występowania o dopłatę, o której mowa w art. 15c ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1 oraz wykorzystania otrzymanej dopłaty z Funduszu Dopłat.

2. W przypadku gdy rzeczywiste koszty obsługi programu przez Bank Gospodarstwa Krajowego wykazane w sprawozdaniu, o którym mowa w ust. 1, przewyższają kwotę otrzymanych dopłat, o których mowa w art. 15c ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1, niepokryta część kosztów podlega kompensacie w formie uzgodnionej przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych z Bankiem Gospodarstwa Krajowego. Uzgodnienie następuje w terminie do 30 czerwca roku, w którym Bank złożył sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1.

Art. 11. Pierwsze sprawozdanie, o którym mowa w art. 15g ustawy zmienianej w art. 1, zostanie przedstawione w terminie do dnia 31 marca 2017 r.

Art. 12. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 11, który wchodzi w życie z dniem 1 października 2015 r.