



DZIENNIK USTAW

RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 12 grudnia 2018 r.

Poz. 2321

OBWIESZCZENIE MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 21 listopada 2018 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1523 oraz z 2018 r. poz. 2243) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1392), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych ustawą z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 756) oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 21 listopada 2018 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje art. 11–14, art. 21–23 oraz załączników nr 1–3 do ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 756), które stanowią:

„Art. 11. 1. Do lokali mieszkalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, utworzonych w wyniku przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia na podstawie wniosków o udzielenie finansowego wsparcia złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

2. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1, realizowanych na podstawie:

- 1) art. 5 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym – gmina albo związek międzygminny nie mają obowiązku podnajmowania lokali, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b ustawy zmienianej w art. 1, w brzmieniu dotychczasowym, osobom spełniającym warunki otrzymania lokalu socjalnego oraz nie mają obowiązku pobierania opłat z tytułu używania tych lokali w wysokości, w jakiej opłaty te ponoszą najemcy lokali socjalnych w gminie, na terenie której położony jest wynajmowany lokal;
- 2) art. 6a ust. 1 i 2 ustawy zmienianej w art. 1 – inwestor nie ma obowiązku:
 - a) powiększania zasobu lokali socjalnych lub mieszkań chronionych o lokale w liczbie co najmniej równej liczbie lokali utworzonych zgodnie z art. 6a ust. 1 i 2 ustawy zmienianej w art. 1 lub o lokale o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej łącznej powierzchni użytkowej lokali utworzonych zgodnie z art. 6a ust. 1 i 2 ustawy zmienianej w art. 1,
 - b) przedkładania Bankowi Gospodarstwa Krajowego oświadczenia potwierdzającego wydzielenie przez gminę, zgodnie z art. 6a ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1, z mieszkaniowego zasobu gminy części lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne albo mieszkania chronione, a także jeżeli lokale te były zamieszkane, przedkładania Bankowi Gospodarstwa Krajowego oświadczenia o ustaniu, od dnia wydzielenia tych lokali, dotychczasowego stosunku najmu i opróżnienia lokali.

3. Do lokali mieszkalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, o których mowa w ust. 1, stosuje się przepis art. 21 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

4. Do lokali socjalnych lub mieszkań chronionych utworzonych na podstawie art. 6a ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1, nie stosuje się przepisu art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

5. Do wniosków o finansowe wsparcie złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 19 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 12. 1. Do czasu wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 14a ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1 kwotę przeznaczoną na udzielanie finansowego wsparcia określa plan finansowy Funduszu Dopłat na dany rok, o którym mowa w ustawie zmienianej w art. 7.

2. Wnioski o udzielenie finansowego wsparcia są przyjmowane przez Bank Gospodarstwa Krajowego dwa razy w roku kalendarzowym, w pierwszym i drugim półroczu. Z kwoty, o której mowa w ust. 1, wyodrębnia się dwie równe części przeznaczone na udzielanie finansowego wsparcia w każdym półroczu tego roku.

3. W ramach środków przeznaczonych na udzielanie finansowego wsparcia w danym półroczu Bank Gospodarstwa Krajowego, w uzgodnieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, określa pule przeznaczone na udzielanie finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięć, o których mowa w:

- 1) art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jeżeli ich przedmiotem są mieszkania stanowiące przed dniem 7 lutego 2001 r. własność przedsiębiorstw państwowych i spółek handlowych, w których Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 512 i 685), a lokatorami tych mieszkań są osoby wskazane w art. 3 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą;
- 2) art. 3, z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w pkt 1, i art. 5 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą;
- 3) art. 4 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

4. Udział każdej z pul, o których mowa w ust. 3, w ogólnej kwocie środków przeznaczonych na udzielanie finansowego wsparcia w danym półroczu nie może być niższy niż 10% tych środków.

5. Jeżeli ze złożonych wniosków wynika, że zapotrzebowanie na wsparcie jednego z typów przedsięwzięć, o których mowa w ust. 3, jest niższe od puli przeznaczonej na ten typ przedsięwzięć, a pula przeznaczona na inny typ przedsięwzięć nie pokrywa zapotrzebowania, środki przewyższające zapotrzebowanie na wsparcie jednego z typów przedsięwzięć przeznacza się na wsparcie typu przedsięwzięć, w którym występuje niedobór środków w stosunku do zapotrzebowania.

6. Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 5, dwie pozostałe pule nie pokrywają wynikającego ze złożonych wniosków zapotrzebowania na wsparcie związanych z nimi typów przedsięwzięć, środki przewyższające zapotrzebowanie na wsparcie jednego z typów przedsięwzięć przeznacza się na wsparcie pozostałych typów przedsięwzięć, w wysokości proporcjonalnej do udziału poszczególnych pul w całkowitej kwocie środków dostępnych na udzielenie finansowego wsparcia w danym półroczu.

7. W przypadku gdy zapotrzebowanie na finansowe wsparcie wynikające ze wszystkich wniosków złożonych w pierwszym półroczu danego roku jest niższe od kwoty przeznaczonej na finansowe wsparcie w tym półroczu, pozostałe środki zwiększają kwotę przeznaczoną na finansowe wsparcie w drugim półroczu tego roku.

8. Zapotrzebowanie, o którym mowa w ust. 7, ustala się na podstawie wniosków złożonych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

9. Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej wysokość kwoty przeznaczonej na udzielenie finansowego wsparcia na dany rok, wysokość pul przeznaczonych na realizację poszczególnych typów przedsięwzięć w pierwszym i drugim półroczu danego roku, a także zmiany wysokości tej kwoty i tych pul.

10. Jeżeli w danym półroczu wynikające ze złożonych wniosków zapotrzebowanie na finansowe wsparcie w ramach którejkolwiek z pul przekracza wysokość środków ustalonych zgodnie z ust. 1–9, Bank Gospodarstwa Krajowego dokonuje wyboru przedsięwzięć dla tej puli poprzez przyznanie punktów zgodnie z tymczasowymi kryteriami oceny wniosku o udzielenie finansowego wsparcia określonymi w załącznikach nr 1–3 do niniejszej ustawy.

11. Liczbę punktów, o których mowa w ust. 10, określa się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

12. W przypadku uzyskania na podstawie wniosków, o których mowa w ust. 10, takiej samej liczby punktów o pierwszeństwie w dostępie do wsparcia przesądzą kolejno:

- 1) większa liczba tworzonych w ramach przedsięwzięcia objętego wnioskiem mieszkań chronionych lub lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 2) kryterium oceny wniosków „Liczba osób w noclegowni” lub „Liczba osób w domu dla bezdomnych” w ramach przedsięwzięcia objętego wnioskiem;
- 3) objęcie przedsięwzięcia gminnym programem rewitalizacji zgodnie z ustawą zmienianą w art. 9.

Art. 13. W przypadku lokali mieszkalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych utworzonych na podstawie ustawy uchylanej w art. 22, stosuje się przepis art. 21 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z tym że termin, o którym mowa w art. 21 ust. 6 tej ustawy, wynosi 5 lat.

Art. 14. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie do dnia 31 marca 2024 r., przedstawi Radzie Ministrów informację o realizacji celów ustawy zmienianej w art. 1, wraz z oceną realizacji i rekomendacjami w zakresie kontynuacji rozwiązań określonych w tej ustawie.”

„Art. 21. 1. Maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia, o którym mowa w ustawie zmienianej w art. 1, wynosi w okresie do 2025 r. łącznie 6210 mln zł, a w poszczególnych latach nie może przekroczyć kwoty:

- 1) w 2018 r. – 210 mln zł;
- 2) w 2019 r. – 500 mln zł;
- 3) w 2020 r. – 500 mln zł;
- 4) w 2021 r. – 1000 mln zł;
- 5) w 2022 r. – 1000 mln zł;
- 6) w 2023 r. – 1000 mln zł;
- 7) w 2024 r. – 1000 mln zł;
- 8) w 2025 r. – 1000 mln zł.

2. W budżecie państwa, począwszy od 2019 r., tworzy się rezerwę celową na zasilenie Funduszu Dopłat, z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia.

3. W przypadku gdy łączna kwota finansowego wsparcia wynikająca z umów, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, zawartych na podstawie wniosków złożonych do Banku Gospodarstwa Krajowego począwszy od dnia 1 marca 2018 r., osiągnie kwotę 6210 mln zł, Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej informację o wstrzymaniu przyjmowania wniosków o finansowe wsparcie.

4. W przypadku gdy łączna kwota finansowego wsparcia, wynikająca z zawartych umów, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z przewidywanym terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym w danym roku, osiągnie równowartość kwoty limitu środków określonego dla tego roku zgodnie z ust. 1, Bank Gospodarstwa Krajowego ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej informację o osiągnięciu kwoty limitu środków przypadających na dany rok i wstrzymuje przyjmowanie wniosków o finansowe wsparcie.

5. Informacje, o których mowa w ust. 3 i 4, Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, zawieranie przez Bank Gospodarstwa Krajowego kolejnych umów, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z przewidywanym terminem wypłaty wsparcia z Funduszu Dopłat przypadającym w danym roku, może nastąpić wyłącznie w przypadku zwolnienia się środków Funduszu Dopłat przeznaczonych na udzielanie finansowego wsparcia w ramach limitu roku, do którego odnosiło się ogłoszenie Banku Gospodarstwa Krajowego. Po wystąpieniu sytuacji wskazanej w zdaniu pierwszym, Bank Gospodarstwa Krajowego zawiera umowy w kolejności uwzględniającej terminy zarejestrowania przez Bank Gospodarstwa Krajowego kompletnych wniosków o finansowe wsparcie wyłącznie do wysokości zwolnionych środków z Funduszu Dopłat.

7. W przypadku braku możliwości wypłaty finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat w planowanym terminie określonym w umowie, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z przyczyn niezależnych od beneficjenta wsparcia, Bank Gospodarstwa Krajowego może, na uzasadniony wniosek beneficjenta wsparcia, dokonać wypłaty finansowego wsparcia w IV kwartale roku, który został wskazany w umowie o finansowym wsparciu jako przewidywany rok wypłaty, pod warunkiem zaangażowania środków własnych beneficjenta wsparcia co najmniej na poziomie 20% przewidywanych kosztów przedsięwzięcia.

Art. 22. Traci moc ustawa z dnia 29 kwietnia 2004 r. o finansowym wsparciu tworzenia w latach 2004–2006 lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. poz. 1533 oraz z 2005 r. poz. 1241).

Art. 23. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 maja 2018 r., z wyjątkiem:

- 1) art. 1 pkt 15 w zakresie art. 12 ust. 2, oraz pkt 16 i 19, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 r.;
- 2) art. 2–4 i art. 6, które wchodzi w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia.

Załączniki do ustawy z dnia 22 marca 2018 r. (poz. 756)

Załącznik nr 1

**TYMCZASOWE KRYTERIA OCENY WNIOSKU O UDZIELENIE FINANSOWEGO WSPARCIA
NA TWORZENIE LOKALI MIESZKALNYCH NA WYNAJEM, MIESZKAŃ CHRONIONYCH
ORAZ TYMCZASOWYCH POMIESZCZEŃ**

Lp.	Nazwa kryterium	Definicja i norma kryterium	Ocena w punktach
1	2	3	4
1.A.	Koszt realizacji przedsięwzięcia (dla przedsięwzięć zlokalizowanych w powiatach, gdzie wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m ² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ^{a)} przekracza co najmniej o 20% cenę 1 m ² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na potrzeby obliczania premii gwarancyjnej ^{b)})	Stosunek kosztu przedsięwzięcia w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych lub tymczasowych pomieszczeń objętych przedsięwzięciem wraz z pomieszczeniami przynależnymi do wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m ² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla powiatu, w którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie ^{a)} (x w %; 0 pkt, jeżeli x jest równy bądź większy od 70%).	$\frac{(x - 70\%)}{-20\%} * 20 \text{ pkt}$ nie więcej niż 20 pkt
1.B.	Koszt realizacji przedsięwzięcia (dla przedsięwzięć zlokalizowanych w powiatach, gdzie wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m ² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ^{a)} jest mniejszy od wielkości określonej w lp. 1.A)	Stosunek kosztu przedsięwzięcia w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych lub tymczasowych pomieszczeń objętych przedsięwzięciem wraz z pomieszczeniami przynależnymi do wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m ² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla powiatu, w którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie ^{a)} (x w %; 0 pkt, jeżeli x jest równy bądź większy od 90%).	$\frac{(x - 90\%)}{-20\%} * 20 \text{ pkt}$ nie więcej niż 20 pkt
2.	Stopa bezrobocia ^{c)}	Stopa bezrobocia na obszarze działania powiatowego urzędu pracy właściwego ze względu na lokalizację przedsięwzięcia (x w %). Jeżeli stopa bezrobocia jest równa lub mniejsza od przeciętnej stopy bezrobocia w kraju ^{c)} (y w %), ocena wynosi 0 pkt.	$(x - y) * 50 \text{ pkt}$

^{a)} Ustalany przez wojewodę na okres 6 miesięcy i ogłaszany, w drodze obwieszczenia, w wojewódzkim dzienniku urzędowym – na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy zmienianej w art. 2; przyjmuje się wskaźnik ostatnio ogłoszony przed pierwszym dniem okresu składania wniosków, o którym mowa w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

^{b)} Ogłaszana przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym Głównego Urzędu Statystycznego za okresy kwartalne – 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 2016 r. poz. 1779); przyjmuje się cenę ostatnio ogłoszoną przed pierwszym dniem okresu składania wniosków, o którym mowa w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

^{c)} Ogłaszana przez Prezesa GUS, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” do dnia 30 września każdego roku według stanu na dzień 30 czerwca danego roku – na podstawie art. 82 ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (Dz. U. z 2017 r. poz. 1065, 1292, 1321, 1428, 1543, 2371 i 2494 oraz z 2018 r. poz. 107, 138, 650 i 730); przyjmuje się stopę ostatnio ogłoszoną przed pierwszym dniem okresu składania wniosków, o którym mowa w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

3.	Intensywność wsparcia finansowego przedsięwzięć	Stosunek oczekiwanego finansowego wsparcia do kosztów przedsięwzięcia (x w %). Jeżeli x jest równy stosunkowi maksymalnego finansowego wsparcia, o jakie może ubiegać się wnioskodawca, do kosztów przedsięwzięcia (y w %), ocena wynosi 0 pkt.	$\frac{x - y}{-20\%} * 20 \text{ pkt}$
4.	Standard powierzchniowy lokali mieszkalnych na wynajem tworzonych w wyniku przedsięwzięcia, z którego realizacją jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych objętych przedsięwzięciem bez pomieszczeń przynależnych (x). Jeżeli przeciętna powierzchnia użytkowa jest mniejsza lub równa 50 m ² , ocena wynosi 0 pkt.	$\frac{(x - 50)}{10} * 10 \text{ pkt}$ nie więcej niż 10 pkt
5.	Standard powierzchniowy lokali mieszkalnych lub tymczasowych pomieszczeń w pozostałych przypadkach	Przeciętna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych lub tymczasowych pomieszczeń objętych przedsięwzięciem bez pomieszczeń przynależnych (x). Jeżeli przeciętna powierzchnia użytkowa jest mniejsza lub równa 35 m ² , ocena wynosi 0 pkt.	$\frac{(x - 35)}{10} * 10 \text{ pkt}$ nie więcej niż 10 pkt
6.	Potrzeby w zakresie lokalu socjalnego, według stanu na pierwszy dzień półrocza, w którym jest składany wniosek ^{d)}	Relacja (x) sumy: 1) średniej (z ostatnich trzech lat poprzedzających rok złożenia wniosku) liczby prawomocnych wyroków eksmisyjnych z orzeczonym prawem do otrzymania lokalu socjalnego, zgłoszonych przez wierzycieli do realizacji przez gminę, 2) liczby lokali niezbędnych dla osób zamieszkujących w lokalach, które wymagają opróżnienia w związku z koniecznością rozbioru lub remontu budynku, według zgłoszonych do gminy wniosków potwierdzonych decyzją organu nadzoru budowlanego, 3) liczby niezrealizowanych wniosków o lokal socjalny lub najem lokalu zamiennego spełniających określone przez radę gminy kryteria – w gminie (lub wszystkich gminach wchodzących w skład związku międzygminnego) do liczby lokali w mieszkaniowym zasobie gminy (lub wszystkich gmin wchodzących w skład związku międzygminnego). ^{e)}	$x * 100 \text{ pkt}$ nie więcej niż 20 pkt

^{d)} W przypadku wniosków o finansowe wsparcie wyłącznie na tworzenie mieszkań chronionych wnioski te nie są oceniane na podstawie tego kryterium, lecz uzyskują średnią ocen, jaką uzyskały na podstawie tego kryterium wszystkie ocenione wnioski w danym półroczu.

^{e)} W przypadku braku lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gminy (lub wszystkich gminach wchodzących w skład związku międzygminnego), dla określenia wartości relacji, o której mowa w lp. 6 w pkt 3, w mianowniku przyjmuje się wartość 1.

7.	Lokalizacja przedsięwzięcia	1) Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie miasta powyżej 20 tys. mieszkańców, z wyłączeniem miast wojewódzkich. 2) Przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie miasta o liczbie mieszkańców 20 tys. i mniej.	10 pkt 5 pkt
----	-----------------------------	---	----------------------------

Załącznik nr 2

TYMCZASOWE DODATKOWE KRYTERIA OCENY WNIOSKU O UDZIELENIE FINANSOWEGO WSPARCIA NA TWORZENIE LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY

Lp.	Nazwa kryterium	Definicja i norma kryterium	Ocena w punktach
1	2	3	4
1.	Udział lokali mieszkalnych przeznaczonych dla osób, które utraciły lokal lub budynek mieszkalny w wyniku powodzi	Relacja (x) liczby lokali mieszkalnych tworzonych w ramach przedsięwzięcia, przeznaczonych dla osób, które utraciły lokal lub budynek mieszkalny w wyniku powodzi, do liczby wszystkich lokali mieszkalnych tworzonych w ramach przedsięwzięcia.	$x * 30 \text{ pkt}$
2.	Rozmiary zniszczeń zasobu mieszkaniowego na terenie gminy w wyniku powodzi	Relacja (x) liczby lokali mieszkalnych uszkodzonych lub zniszczonych w wyniku powodzi na terenie gminy do liczby wszystkich lokali mieszkalnych istniejących na terenie gminy w dniu poprzedzającym wystąpienie powodzi.	$x * 100 \text{ pkt}$ nie więcej niż 20 pkt

Załącznik nr 3

**TYMCZASOWE KRYTERIA OCENY WNIOSKÓW O FINANSOWE WSPARCIE NA PRZEDSIĘWZIĘCIA
POLEGAJĄCE NA TWORZENIU MIEJSC W NOCLEGOWNIACH, SCHRONISKACH DLA BEZDOMNYCH
ORAZ OGRZEWALNIACH**

Lp.	Nazwa kryterium	Definicja i norma kryterium	Ocena w punktach
1	2	3	4
KRYTERIA OGÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIA			
1.A.	Koszt realizacji przedsięwzięcia (dla przedsięwzięć zlokalizowanych w powiatach, w których wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m ² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ^{a)} przekracza co najmniej o 20% cenę 1 m ² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na potrzeby obliczania premii gwarancyjnej ^{b)})	Stosunek kosztu przedsięwzięcia w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej noclegowni, schroniska dla bezdomnych lub ogrzewalni do wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m ² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego na terenie powiatu, w którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie ^{a)} . X w % wynosi 0 pkt, jeżeli x jest równy bądź wyższy od 70%.	$\frac{(x - 70\%)}{-20\%} * 20 \text{ pkt}$ nie więcej niż 20 pkt
1.B.	Koszt realizacji przedsięwzięcia (dla przedsięwzięć zlokalizowanych w powiatach, w których wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m ² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ^{a)} jest niższy od wielkości określonej w lp. 1.A)	Stosunek kosztu przedsięwzięcia w przeliczeniu na 1 m ² powierzchni użytkowej noclegowni, schroniska dla bezdomnych lub ogrzewalni do wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m ² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego na terenie powiatu, w którym zlokalizowane jest przedsięwzięcie ^{a)} . X w % wynosi 0 pkt, jeżeli x jest równy bądź wyższy od 90%.	$\frac{(x - 90\%)}{-20\%} * 20 \text{ pkt}$ nie więcej niż 20 pkt
2.	Dostosowanie przedsięwzięcia do potrzeb osób niepełnosprawnych	Przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 4 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, przewiduje rozwiązania architektoniczne ułatwiające komunikację oraz umożliwiające korzystanie z budynku przez osoby niepełnosprawne. ^{c)}	Jest – 1 pkt Brak – 0 pkt

^{a)} Ustalany przez wojewodę na okres 6 miesięcy i ogłaszany, w drodze obwieszczenia, w wojewódzkim dzienniku urzędowym – na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy zmienianej w art. 2; przyjmuje się wskaźnik ostatnio ogłoszony przed pierwszym dniem okresu składania wniosków, o którym mowa w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

^{b)} Ogłaszana przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Głównego Urzędu Statystycznego za okresy kwartalne – 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 2016 r. poz. 1779); przyjmuje się cenę ostatnio ogłoszoną przed pierwszym dniem okresu składania wniosków, o którym mowa w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 19 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

^{c)} Ocena dotyczy zastosowania rozwiązań architektonicznych ułatwiających komunikację osobom niepełnosprawnym – podjazdy dla wózków inwalidzkich, ciągi komunikacyjne w budynku, winda lub inne rozwiązania oraz umożliwiające korzystanie z pomieszczeń ogólnodostępnych przez osoby niepełnosprawne (m.in. pomieszczeń higieniczno-sanitarnych).

3.A.	Intensywność wsparcia finansowego – dla przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą	Stosunek oczekiwanego finansowego wsparcia do kosztów przedsięwzięcia (x w %). Jeżeli x jest równy 45%, ocena wynosi 0 pkt.	$\frac{(x - 45\%)}{-20\%} * 20 \text{ pkt}$
3.B.	Intensywność wsparcia finansowego – dla przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2–4 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Jeżeli x jest równy 55%, ocena wynosi 0 pkt.	Stosunek oczekiwanego finansowego wsparcia do kosztów przedsięwzięcia (x w %).	$\frac{(x - 55\%)}{-20\%} * 20 \text{ pkt}$
KRYTERIA SPOŁECZNE PRZEDSIĘWZIĘCIA			
1.	Bezdomność w skali lokalnej	Czy w wyniku realizacji przedsięwzięcia będą realizowane indywidualne programy wychodzenia z bezdomności?	Tak – 1 pkt Nie – 0 pkt
2.	Aktywizacja zawodowa osób zagrożonych wykluczeniem społecznym	Czy w wyniku realizacji przedsięwzięcia będzie realizowana jedna z aktywnych form pomocy – program rynku pracy?	Tak – 1 pkt Nie – 0 pkt

”.

Marszałek Sejmu: *M. Kuchciński*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej
Polskiej z dnia 21 listopada 2018 r. (poz. 2321)

USTAWA

z dnia 8 grudnia 2006 r.

o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń¹⁾

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1.²⁾ Ustawa określa zasady:

- 1) udzielania z Funduszu Dopłat finansowego wsparcia podmiotom realizującym przedsięwzięcia polegające na tworzeniu:
 - a) lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu, w tym lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
 - b) mieszkań chronionych,
 - c) noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń;
- 2) gospodarowania lokalami mieszkalnymi na wynajem utworzonymi z wykorzystaniem finansowego wsparcia, które nie wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Art. 1a.³⁾ Przepisy ustawy stosuje się do lokali mieszkalnych tworzonych przez spółki celowe, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529 i 2161 oraz z 2018 r. poz. 756, 1496 i 1716), z wyłączeniem mieszkań na wynajem w rozumieniu tej ustawy.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) (uchylony)⁴⁾
- 2) noclegowni – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębnione części budynku, przeznaczone do udzielania noclegu osobom bezdomnym, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania noclegowni;
- 3)⁵⁾ schronisku dla bezdomnych – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębnione części budynku, przeznaczone do udzielania całonocnego schronienia osobom bezdomnym, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania schroniska dla bezdomnych;
- 3a)⁶⁾ ogrzewalni – należy przez to rozumieć tymczasowe schronienie, o którym mowa w art. 48a ust. 4 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1508 i 1693);
- 4) mieszkaniu chronionym – należy przez to rozumieć mieszkanie, o którym mowa w art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
- 4a)⁷⁾ tymczasowym pomieszczeniu – należy przez to rozumieć pomieszczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 i 1496);

¹⁾ Ogólne określenie przedmiotu ustawy w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 756), która weszła w życie z dniem 1 maja 2018 r.

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 2 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

³⁾ Dodany przez art. 1 pkt 3 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁾ Przez art. 1 pkt 4 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 4 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁶⁾ Dodany przez art. 1 pkt 4 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁷⁾ Dodany przez art. 1 pkt 4 lit. d ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

- 5)⁸⁾ inwestorze – należy przez to rozumieć podmiot, który w ramach działalności prowadzonej w zakresie budownictwa mieszkaniowego tworzy:
- a) lokale mieszkalne na wynajem,
 - b) mieszkania chronione,
 - c) tymczasowe pomieszczenia,
 - d) noclegownie,
 - e) schroniska dla bezdomnych,
 - f) ogrzewalnie
- z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego na zasadach określonych w ustawie;
- 5a)⁹⁾ beneficjencie wsparcia – należy przez to rozumieć:
- a) gminę,
 - b) jednoosobową spółkę gminną, której gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, zwaną dalej „jednoosobową spółką gminną”,
 - c) związek międzygminny,
 - d) powiat,
 - e) organizację pożytku publicznego,
 - f) spółkę celową, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, zwaną dalej „spółką celową”
- które uzyskały finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięcia na zasadach określonych w ustawie;
- 6) Banku – należy przez to rozumieć Bank Gospodarstwa Krajowego;
- 7) towarzystwie budownictwa społecznego – należy przez to rozumieć towarzystwo budownictwa społecznego w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1020 i 1540);
- 7a) spółce gminnej – należy przez to rozumieć spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółkę akcyjną, w której gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, niedziałającą w formie towarzystwa budownictwa społecznego;
- 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;
- 8a)¹⁰⁾ byłych mieszkaniach zakładowych – należy przez to rozumieć mieszkania stanowiące przed dniem 7 lutego 2001 r. własność przedsiębiorstw państwowych i spółek handlowych, w których Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 512 i 685);
- 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;
- 10)¹¹⁾ finansowaniu zwrotnym – należy przez to rozumieć finansowanie zwrotne, o którym mowa w rozdziale 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 4 lit. e ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁹⁾ Dodany przez art. 1 pkt 4 lit. f ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 4 lit. g ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

¹¹⁾ Dodany przez art. 1 pkt 4 lit. h ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

Rozdział 2

Podmioty uprawnione do finansowego wsparcia, rodzaje wspieranych przedsięwzięć oraz zasady gospodarowania lokalami mieszkalnymi na wynajem utworzonymi z wykorzystaniem finansowego wsparcia, które nie wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu gminy¹²⁾

Art. 3.¹³⁾ 1. Finansowego wsparcia udziela się gminie, jednoosobowej spółce gminnej albo spółce celowej, jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na:

- 1) budowie budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej lub spółki celowej,
- 2) remoncie lub przebudowie budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej lub spółki celowej, albo części takiego budynku,
- 3) remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej lub spółki celowej, albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część, ze względu na stan techniczny został wyłączony z użytkowania albo zakazano jego użytkowania na podstawie art. 66 ust. 2 albo art. 68 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669),
- 4) zmianie sposobu użytkowania budynku, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej lub spółki celowej, albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy,
- 5) kupnie lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego,
- 6) kupnie lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego, połączonym z remontem tych lokali lub budynku mieszkalnego

– w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy, z uwzględnieniem art. 6 ust. 1.

2. Finansowego wsparcia w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, udziela się również na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, w wyniku którego powstaną tymczasowe pomieszczenia.

3. Jeżeli przedmiotem finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1 pkt 5 albo 6, są były mieszkania zakładowe, budynek mieszkalny z byłymi mieszkaniami zakładowymi albo udział we współwłasności budynku mieszkalnego, w którym znajdują się były mieszkania zakładowe, finansowego wsparcia udziela się pod warunkiem, że lokatorami tych mieszkań są:

- 1) osoby, które przed dniem 7 lutego 2001 r. były pracownikami przedsiębiorstwa państwowego lub spółki handlowej, w których Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
- 2) zstępni, wstępni, małżonek lokatora, osoby przysposabiające lokatora i przysposobione przez niego oraz osoby, które pozostawały z lokatorem w faktycznym wspólnym pożyciu, zamieszkujące z lokatorem w chwili jego śmierci, którzy wstąpili w stosunek najmu po śmierci osób wskazanych w pkt 1.

Art. 4.¹³⁾ 1. Finansowego wsparcia udziela się gminie, jednoosobowej spółce gminnej, związkowi międzygminnemu albo organizacji pożytku publicznego, jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na:

- 1) budowie budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego,
- 2) remoncie lub przebudowie budynku niemieszkalnego, przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku,
- 3) remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego, będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej, albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część, ze względu na stan techniczny został wyłączony z użytkowania albo zakazano jego użytkowania na podstawie art. 66 ust. 2 albo art. 68 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 4) zmianie sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy

– w wyniku którego powstaną noclegownie lub schroniska dla bezdomnych, lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni, w istniejącej noclegowni lub istniejącym schronisku dla bezdomnych.

¹²⁾ Tytuł rozdziału w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 5 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 6 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

2. Finansowego wsparcia udziela się również na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na remoncie lub przebudowie istniejącej noclegowni, istniejącego schroniska dla bezdomnych lub istniejącej ogrzewalni, w wyniku którego nastąpi dostosowanie noclegowni, schroniska dla bezdomnych lub ogrzewalni do standardów, o których mowa w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 48a ust. 14 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.

3. Finansowego wsparcia udziela się również na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, jeżeli w wyniku tego przedsięwzięcia powstanie ogrzewalnia, z zastrzeżeniem że w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, w budynku powstanie również noclegownia lub schronisko dla bezdomnych.

4. Organizacja pożytku publicznego realizuje przedsięwzięcia, o których mowa w ust. 1, na nieruchomościach stanowiących własność gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pożytku publicznego lub Skarbu Państwa.

5. Organizacja pożytku publicznego realizuje przedsięwzięcia, o których mowa w ust. 2, na nieruchomościach stanowiących własność gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pożytku publicznego lub Skarbu Państwa albo będących przedmiotem umowy dzierżawy lub użyczenia.

Art. 5.¹³⁾ 1. Finansowego wsparcia udziela się gminie albo związkowi międzygminnemu, jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na tworzeniu lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny:

- 1) budowy budynku;
- 2) remontu lub przebudowy budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku;
- 3) zmiany sposobu użytkowania budynku albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy.

2. Warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, jest zawarcie przez gminę albo związek międzygminny umowy z inwestorem innym niż gmina albo związek międzygminny.

3. Umowa, o której mowa w ust. 2, określa w szczególności:

- 1) udział gminy albo związku międzygminnego w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem;
- 2) prawo gminy albo związku międzygminnego do wskazywania najemców lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego, spełniających warunki określone w art. 30 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;
- 3) szczegółowe kryteria wskazywania przez gminę albo związek międzygminny najemców lokali mieszkalnych spełniających warunki określone w art. 30 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, zapewniające pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

4. Finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, udziela się, jeżeli budynek położony jest lub ma powstać na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym strony umowy, o której mowa w ust. 2.

5. Finansowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1, stanowiące udział gminy albo związku międzygminnego w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, przekazywane inwestorowi na podstawie umowy, o której mowa w ust. 2, stanowi rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, dotyczących pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.

6. Finansowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1, udzielane jest wyłącznie, gdy środki przekazywane przez beneficjenta wsparcia inwestorowi stanowią rekompensatę, o której mowa w ust. 5, spełniającą kryteria zwolnienia z wymogu zgłoszenia określonego w art. 108 ust. 3 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, o których mowa w decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).

7. Rekompensata, o której mowa w ust. 5, przysługuje wyłącznie inwestorowi świadczącemu usługę publiczną w ogólnym interesie gospodarczym, polegającą na najmie lokali mieszkalnych na warunkach określonych w art. 7a–7e.

8. Okres, na jaki powierza się inwestorowi świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, wynosi 15 lat, licząc od dnia przekazania przez gminę albo związek międzygminny Bankowi oświadczenia inwestora, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2.

9. Finansowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1, nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w ust. 5, ustalonej zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 19.

10. Jeżeli finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, udziela się na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem z udziałem gminy albo związku międzygminnego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, łączna wysokość finansowego wsparcia i finansowania zwrotnego nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w ust. 5, ustalonej zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 15b ust. 5 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

11. Bank, beneficjent wsparcia oraz inwestor przechowują przez 10 lat od dnia zakończenia okresu, o którym mowa w ust. 8, dokumenty potwierdzające zgodność przyznanej rekompensaty, o której mowa w ust. 5, z warunkami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 19.

Art. 5a.¹⁴⁾ 1. W przypadku gdy inwestorem jest towarzystwo budownictwa społecznego albo spółka gminna, finansowego wsparcia na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, udziela się również, jeżeli utworzone z udziałem gminy albo związku międzygminnego, jako beneficjenta wsparcia, lokale mieszkalne zostaną wynajęte przez gminę albo związek międzygminny z prawem do podnajmowania osobom fizycznym bez zgody towarzystwa budownictwa społecznego albo spółki gminnej.

2. Umowa, o której mowa w art. 5 ust. 2, w przypadku, o którym mowa w ust. 1, zawarta między gminą albo związkiem międzygminnym a towarzystwem budownictwa społecznego albo spółką gminną, określa w szczególności:

- 1) udział gminy albo związku międzygminnego w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem;
- 2) prawo gminy albo związku międzygminnego do najmu lokali, o których mowa w pkt 1, z prawem do podnajmowania osobom fizycznym bez zgody towarzystwa budownictwa społecznego albo spółki gminnej;
- 3) prawo gminy albo związku międzygminnego do podnajmowania lokali, o których mowa w pkt 1, osobom fizycznym spełniającym warunki otrzymania lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, określone przez gminę, na terenie której położony jest wynajmowany lokal;
- 4) obowiązek ponoszenia przez osoby fizyczne, o których mowa w pkt 2, opłat z tytułu używania lokali, o których mowa w pkt 1, jakie ponoszą najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w gminie, na terenie której położony jest wynajmowany lokal.

3. Finansowego wsparcia w przypadku, o którym mowa w ust. 1, udziela się, jeżeli tworzenie lokali mieszkalnych z udziałem gminy albo związku międzygminnego nie jest realizowane przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego.

Art. 6. 1.¹⁵⁾ Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1, udziela się również gminie, jednoosobowej spółce gminnej, powiatowi albo organizacji pożytku publicznego, jako beneficjentowi wsparcia, jeżeli pozyskane w ten sposób lokale mieszkalne będą służyć wykonywaniu zadań z zakresu pomocy społecznej w formie mieszkań chronionych.

2.¹⁵⁾ Finansowego wsparcia w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1, udziela się również gminie, związkowi międzygminnemu albo powiatowi, jako beneficjentowi wsparcia, 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. 4, art. 5a ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio.

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

- 1)¹⁶⁾ zawarcia przez gminę, związek międzygminny lub powiat z towarzystwem budownictwa społecznego albo spółką gminną 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 budownictwa społecznego albo spółki gminnej w celu prowadzenia mieszkań chronionych;
- 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. (uchylony)¹⁷⁾

5.¹⁸⁾ Powiat albo organizacja pożytku publicznego realizuje przedsięwzięcia, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–4, na nieruchomościach stanowiących własność powiatu, organizacji pożytku publicznego, gminy, jednoosobowej spółki gminnej lub Skarbu Państwa.

¹⁴⁾ Dodany przez art. 1 pkt 7 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 8 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 8 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁷⁾ Przez art. 1 pkt 8 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 8 lit. d ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

Art. 6a. (uchylony)¹⁹⁾

Art. 6b.²⁰⁾ W lokalach mieszkalnych utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia w ramach przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 i art. 5–6, należy zainstalować:

- 1) wannę lub kabinę natryskową – w łazience,
 - 2) umywalkę – w łazience,
 - 3) miskę ustępową – w łazience lub wydzielonym ustępie,
 - 4) zlewozmywak,
 - 5) czteropaleniskową kuchenkę gazową lub na inne paliwo, lub równoważną użytkowo kuchenkę elektryczną
- z wyłączeniem lokali pozyskanych w ramach przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, jeżeli przedmiotem zakupu jest byłe mieszkanie zakładowe, budynek mieszkalny z byłymi mieszkaniami zakładowymi albo udział we współwłasności budynku mieszkalnego, w którym znajdują się byłe mieszkania zakładowe.

Art. 7.²¹⁾ Finansowe wsparcie nie przysługuje na dofinansowanie tych kosztów przedsięwzięcia, które są współfinansowane ze środków Unii Europejskiej.

Art. 7a.²²⁾ 1. W przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, inwestor inny niż gmina albo związek międzygminny wynajmuje lokal mieszkalny utworzony z udziałem gminy albo związku międzygminnego osobie fizycznej, która spełnia warunki określone w art. 30 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, wskazanej przez gminę albo związek międzygminny.

2. Wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

3. Osoba fizyczna, o której mowa w ust. 1, składa gminie albo związkowi międzygminnemu deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości. W deklaracji uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania.

4. Za dochód, o którym mowa w ust. 3, uważa się dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180 oraz z 2018 r. poz. 756 i 1540).

5. Deklarację oraz oświadczenie, o których mowa w ust. 3, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Składający deklarację oraz oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli o następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa udostępnia wzór deklaracji, o której mowa w ust. 3, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego tego ministra.

7. W przypadku gdy lokal mieszkalny, o którym mowa w ust. 1, został utworzony w wyniku przedsięwzięcia realizowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, przy wyborze najemcy stosuje się warunki określone w art. 30 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Przepisów art. 30 ust. 3 oraz ust. 5–5c tej ustawy nie stosuje się.

Art. 7b.²²⁾ 1. W przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, umowa najmu lokalu mieszkalnego utworzonego z udziałem gminy albo związku międzygminnego może być zawarta wyłącznie na czas oznaczony, nie krótszy niż 5 lat.

2. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu, o której mowa w ust. 1, inwestor na wniosek dotychczasowego najemcy zawiera z nim kolejną umowę najmu, jeżeli spełnia on warunki określone w art. 30 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Do wniosku dołącza się wydane przez gminę albo związek międzygminny zaświadczenie potwierdzające spełnianie tych warunków. Przepisy art. 7a ust. 2–7 stosuje się.

¹⁹⁾ Przez art. 1 pkt 9 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

²⁰⁾ Dodany przez art. 1 pkt 10 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

²¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 11 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

²²⁾ Dodany przez art. 1 pkt 12 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

3. Gmina albo związek międzygminny, najpóźniej w terminie dwóch miesięcy przed dniem wygaśnięcia umowy najmu, o której mowa w ust. 1, lub kolejnej umowy najmu, o której mowa w ust. 2, informuje dotychczasowego najemcę o konieczności złożenia wniosku o zawarcie kolejnej umowy najmu oraz uzyskania zaświadczenia, o którym mowa w ust. 2.

Art. 7c.²²⁾ W przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego utworzonego z udziałem gminy albo związku międzygminnego nie może przekraczać, w skali roku, 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Art. 7d.²²⁾ Przepis art. 7c stosuje się również do lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku przedsięwzięć realizowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego.

Art. 7e.²²⁾ Lokale mieszkalne utworzone z udziałem gminy albo związku międzygminnego w przypadku, gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, nie mogą być, pod rygorem nieważności, wyodrębniane na własność.

Art. 7f.²²⁾ W sprawach nieuregulowanych w zakresie najmu lokali mieszkalnych, utworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego w przypadku, gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, stosuje się przepisy rozdziału 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025, 1104, 1629 i 2073) o najmie lokalu.

Rozdział 3

Zasady udzielania i rozliczania finansowego wsparcia

Art. 8.²³⁾ Finansowe wsparcie udzielane jest z Funduszu Dopłat przez Bank na wniosek beneficjenta wsparcia.

Art. 9. (uchylony)²⁴⁾

Art. 10. (uchylony)²⁴⁾

Art. 11. (uchylony)²⁴⁾

Art. 12.²⁵⁾ 1. Bank udziela finansowego wsparcia na podstawie umowy z beneficjentem wsparcia, która określa w szczególności cel, na jaki jest udzielane finansowe wsparcie, kwotę finansowego wsparcia, termin, w jakim nastąpi uruchomienie finansowego wsparcia, oraz wskazuje rok i kwartał przewidywanej wypłaty oraz termin i sposób udokumentowania zakończenia realizacji przedsięwzięcia.

2.²⁶⁾ Środki budżetu państwa przekazywane są do Funduszu Dopłat w terminie umożliwiającym wypłatę, na rachunek beneficjenta wsparcia, środków finansowego wsparcia, zgodnie z postanowieniami umowy, o której mowa w ust. 1.

Art. 12a.²⁷⁾ 1. Bank w okresach kwartalnych, w terminie do końca miesiąca następującego po każdym kwartale, informuje ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministra właściwego do spraw finansów publicznych o udzielonym finansowym wsparciu oraz finansowym wsparciu możliwym do udzielenia w związku z rozpatrywanymi przez Bank wnioskami, o których mowa w art. 8.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzory formularzy, na których Bank przekazuje informacje, o których mowa w ust. 1, mając na względzie umożliwienie monitorowania i kontrolowania udzielonego wsparcia, w celu zapewnienia prawidłowego planowania wydatków budżetu państwa na zasilenie Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na finansowe wsparcie, efektywności wykorzystania środków Funduszu Dopłat oraz czytelności przekazywanych informacji.

Art. 13. 1. Wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć:

1)²⁸⁾ 20% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2;

²³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 13 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

²⁴⁾ Przez art. 1 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

²⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 15 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

²⁶⁾ Wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2019 r.

²⁷⁾ Dodany przez art. 1 pkt 16 ustawy, o której mowa w odnośniku 1; wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2019 r.

²⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 17 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

- 2)²⁸⁾ 35% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz 5 i 6, innych niż wskazane w pkt 4 lit. a;
- 3)²⁸⁾ 45% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w:
- a) art. 3 ust. 1 pkt 2–4 oraz ust. 2,
 - b) art. 4 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2,
 - c) art. 5 ust. 1 pkt 1 – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia związane jest zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1, oraz art. 6 ust. 3 pkt 1;
- 4)²⁸⁾ 50% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w:
- a) art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 – jeżeli przedmiotem zakupu jest byłe mieszkanie zakładowe, budynek mieszkalny z byłymi mieszkaniami zakładowymi albo udział we współwłasności budynku mieszkalnego, w którym znajdują się byłe mieszkania zakładowe,
 - b) art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia związane jest zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1, oraz art. 6 ust. 3 pkt 1;
- 5)²⁸⁾ 55% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2–4.

1a.²⁹⁾ Jeżeli przedsięwzięcie obejmuje koszty, do których mają zastosowanie określone w ust. 1 różne limity wysokości finansowego wsparcia w kosztach przedsięwzięcia, wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć:

- 1) 20% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2;
- 2) 35% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1;
- 3) 45% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w:
 - a) art. 4,
 - b) art. 5 ust. 1 – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia związane jest zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1, oraz art. 6 ust. 3 pkt 1.

2.²⁹⁾ W przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, związane jest zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1, lub art. 6 ust. 3 pkt 1, wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć połowy udziału gminy, związku międzygminnego albo powiatu w kosztach przedsięwzięcia, z uwzględnieniem ust. 4.

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.

4.³⁰⁾ W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398), lub przedsięwzięć, w ramach których nie mniej niż 5% lokali mieszkalnych będzie przeznaczonych dla rodzin z dziećmi posiadającymi zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (Dz. U. poz. 1860 oraz z 2018 r. poz. 1076), wysokość finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, podwyższa się o 5 punktów procentowych, z wyłączeniem przedsięwzięć realizowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego oraz przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, jeżeli przedmiotem zakupu jest byłe mieszkanie zakładowe, budynek mieszkalny z byłymi mieszkaniami zakładowymi albo udział we współwłasności budynku mieszkalnego, w którym znajdują się byłe mieszkania zakładowe.

Art. 14. Do kosztów przedsięwzięcia zalicza się:

- 1) w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 4:³¹⁾
 - a)³²⁾ 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 wewnętrznych) wraz z niezbędnymi zjazdami z drogi publicznej, również w sytuacji, kiedy zjazdy te wykonywane są zgodnie z odrębnymi przepisami poza nieruchomością stanowiącą własność albo będącą w użytkowaniu wieczystym inwestora,

²⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 17 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

³⁰⁾ Dodany przez art. 1 pkt 17 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

³¹⁾ Wprowadzenie do wyliczenia w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 18 lit. a tiret pierwsze ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

³²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 18 lit. a tiret drugie ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

b)³²⁾ koszty wykonania czynności specjalistycznych, w tym koszty:

- projektowania,
- niezbędnych badań i ekspertyz technicznych,
- powierzenia pełnienia funkcji inwestora zastępczego,
- nadzoru i kierowania budową,
- rozliczania robót budowlanych,

c) koszty przygotowania terenu;

2)³³⁾ w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6:

a) cenę ustaloną w umowie sprzedaży, pomniejszoną o wartość rynkową gruntu, określoną w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.³⁴⁾),

b) koszty remontu;

3)³³⁾ w przypadkach, o których mowa w art. 5 ust. 1 – koszty, o których mowa w pkt 1, przypadające na lokale mieszkalne, w stosunku do których beneficjentowi wsparcia przysługuje prawo, o którym mowa w art. 5 ust. 3 pkt 2, art. 5a ust. 2 pkt 2 oraz art. 6 ust. 3 pkt 1.

Art. 14a.³⁵⁾ 1. Przedsięwzięcia realizowane z wykorzystaniem finansowego wsparcia, z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 4, podejmuje się w oparciu o standardy dotyczące przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięcia.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, standardy, o których mowa w ust. 1, mając na względzie możliwie niski koszt realizacji przedsięwzięcia, zapewnienie wysokiej użyteczności społecznej i niskich kosztów użytkowania utworzonych lokali mieszkalnych oraz poszanowanie ładu przestrzennego.

Art. 15.³⁶⁾ 1. Jeżeli w budynku lub części budynku, w których w wyniku realizacji przedsięwzięcia powstaną lokale mieszkalne, o których mowa w art. 3 ust. 1, znajdują się lub powstaną również lokale nieobjęte finansowym wsparciem, 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 mieszkalnych, o których mowa w art. 3 ust. 1, w powierzchni stanowiącej sumę powierzchni użytkowej lokali, o których mowa w art. 3 ust. 1, oraz powierzchni użytkowej lokali nieobjętych finansowym wsparciem.

2. Jeżeli w budynku lub części budynku, w których w wyniku realizacji przedsięwzięcia powstaną lokale mieszkalne, o których mowa w art. 5 ust. 1 i art. 5a ust. 1, mieszkania chronione, noclegownie, schroniska dla bezdomnych, tymczasowe pomieszczenia lub ogrzewalnie, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

3. Do przedsięwzięć, o których mowa w art. 4, w wyniku których nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni, w istniejącej noclegowni lub istniejącym schronisku dla bezdomnych, przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio.

Art. 16. 1. Finansowe wsparcie nie może być udzielone na realizację przedsięwzięcia rozpoczętego przed zawarciem umowy, o której mowa w art. 12.

1a.³⁷⁾ W przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, 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. 8, został złożony przez beneficjenta wsparcia przed upływem 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia przedsięwzięcia.

³³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 18 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

³⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 50, 650, 1000, 1089, 1496, 1669, 1693 i 1716.

³⁵⁾ Dodany przez art. 1 pkt 19 ustawy, o której mowa w odnośniku 1; wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2019 r.

³⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 20 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

³⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 21 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

2. Przez rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia rozumie się:

- 1)³⁸⁾ rozpoczęcie robót budowlanych – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 4;
- 2)³⁸⁾ kupno lokali mieszkalnych objętych przedsięwzięciem, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 3)³⁸⁾ zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, również w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1, lub art. 6 ust. 3 pkt 1 – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1.

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

3a.⁴⁰⁾ W przypadku przedsięwzięć realizowanych przez organizacje pożytku publicznego termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia nie może być dłuższy niż 36 miesięcy, licząc od dnia rozpoczęcia jego realizacji.

4. Przez zakończenie realizacji przedsięwzięcia rozumie się sytuację, w której, zgodnie z odrębnymi przepisami, można przystąpić do użytkowania lokali mieszkalnych lub budynków pozyskanych w wyniku przedsięwzięcia.

Art. 17. 1. Warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia jest:

- 1)⁴¹⁾ zaangażowanie środków własnych beneficjenta wsparcia w wysokości co najmniej 30% przewidywanych kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 4;
- 2)⁴¹⁾ przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6.

2.⁴²⁾ Kwota finansowego wsparcia jest przekazywana na rachunek beneficjenta wsparcia 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 1–4 oraz art. 4;
- 2) zapłaty za przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5;
- 3) zapłaty za przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego i wykonanie remontu, po jego udokumentowaniu – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 6.

3.⁴²⁾ W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1, warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia oraz jego przekazania na rachunek beneficjenta wsparcia jest wykonanie przez beneficjenta wsparcia świadczenia, o którym mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lub art. 5a ust. 2 pkt 1, na rzecz inwestora, oraz zakończenie przedsięwzięcia przez tego inwestora. Przepis art. 16 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Art. 18. 1.⁴³⁾ Beneficjent wsparcia, który otrzymał finansowe wsparcie, przedkłada Bankowi:

- 1) rozliczenie faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia, w terminie 60 dni od dnia jego zakończenia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i 2 oraz art. 5 ust. 1;
- 2) oświadczenie inwestora o kosztach realizacji przedsięwzięcia przypadających na lokale mieszkalne, w stosunku do których beneficjentowi wsparcia przysługuje prawo, o którym mowa w art. 5 ust. 3 pkt 2, art. 5a ust. 2 pkt 2 oraz art. 6 ust. 3 pkt 1, oraz kwocie udziału wpłaconej przez beneficjenta wsparcia, w terminie 60 dni od dnia zakończenia przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1.

1a. (uchylony)⁴⁴⁾

2.⁴⁵⁾ Rozliczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, obejmuje dane dotyczące zrealizowanego przedsięwzięcia oraz informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania. Rozliczenie wnosi się na formularzu.

³⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 21 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

³⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 21 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁰⁾ Dodany przez art. 1 pkt 21 lit. d ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁴¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 22 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁴²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 22 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁴³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 23 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁴⁾ Przez art. 1 pkt 23 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 23 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

3.⁴⁵⁾ W przypadku stwierdzenia przez Bank:

- 1) wykorzystania kwoty finansowego wsparcia albo jej części niezgodnie z celem jego udzielenia,
- 2) zawnionego przez beneficjenta wsparcia opóźnienia zakończenia realizacji przedsięwzięcia,
- 3) rażącego opóźnienia w przedłożeniu rozliczenia kosztów przedsięwzięcia lub oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2

– Bank odstępuje od umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.

4.⁴⁶⁾ Beneficjent wsparcia zwraca do Funduszu Dopłat kwotę finansowego wsparcia wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego oświadczenia Banku o odstąpieniu od umowy. Odsetki nalicza się od następnego dnia roboczego po dniu przekazania kwoty finansowego wsparcia na rachunek beneficjenta wsparcia.

5.⁴⁶⁾ W przypadku stwierdzenia przez Bank, po złożeniu dokumentów, o których mowa w ust. 1, że kwota finansowego wsparcia została przekazana w wysokości wyższej niż kwota określona w art. 13, beneficjent wsparcia zwraca do Funduszu Dopłat nadwyżkę finansowego wsparcia w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia beneficjenta wsparcia przez Bank.

Art. 19.⁴⁷⁾ Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego, określi, w drodze rozporządzenia, dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 3–5:

- 1) szczegółowy tryb i terminy rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, mając na względzie zapewnienie możliwości rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku;
- 2) informacje, jakie zawiera wniosek o udzielenie finansowego wsparcia, mając na względzie zapewnienie możliwości identyfikacji wnioskodawcy oraz stwierdzenia zgodności przedsięwzięcia z warunkami udzielenia finansowego wsparcia;
- 3) wzór formularza, o którym mowa w art. 18 ust. 2, mając na względzie zakres wymaganych informacji;
- 4) mechanizm ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust. 5, oraz szczegółowe warunki i tryb weryfikowania zgodności przyznawanej rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust. 5, z przepisami prawa Unii Europejskiej, dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.

Art. 20. (uchylony)⁴⁸⁾

Art. 21.⁴⁹⁾ 1. Przed upływem 15 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia nie można:

- 1) zbyć lub zmienić przeznaczenia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkania chronionego, noclegowni, schroniska dla bezdomnych, tymczasowego pomieszczenia lub ogrzewalni, utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia;
- 2) rozwiązać umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1, lub dokonać przeniesienia prawa, o którym mowa w art. 5a ust. 2 pkt 2, na rzecz podmiotu innego niż powiat, gmina lub związek międzygminny;
- 3) rozwiązać umowy lub dokonać przeniesienia prawa, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 1, na rzecz podmiotu innego niż powiat lub gmina;
- 4) zmienić, określonych w art. 5a ust. 2 pkt 3 i 4, zasad podnajmowania lokali i ustalania wysokości opłat z tytułu używania lokali;
- 5) zmienić, określonych w art. 6 ust. 3 pkt 2, zasad wykorzystywania lokali oraz w art. 6 ust. 3 pkt 3 zasad ustalania wysokości opłat z tytułu używania lokali.

2. Przed upływem 10 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 4 ust. 2, nie można zbyć lub zmienić przeznaczenia noclegowni, schroniska dla bezdomnych lub ogrzewalni, wyremontowanych lub przebudowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia.

3. Zakazu zbycia lokalu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie stosuje się w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, jeżeli przedmiotem zakupu jest byłe mieszkanie zakładowe, budynek mieszkalny z byłymi mieszkaniami zakładowymi albo udział we współwłasności budynku mieszkalnego, w którym znajdują się byłe mieszkania zakładowe.

⁴⁶⁾ Dodany przez art. 1 pkt 23 lit. d ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 24 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁸⁾ Przez art. 1 pkt 25 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

⁴⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 26 ustawy, o której mowa w odnośniku 1.

4. W przypadku gdy bonifikata udzielona od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami będzie niższa od otrzymanego finansowego wsparcia, beneficjent wsparcia wpłaca do Funduszu Dopłat kwotę stanowiącą różnicę między kwotą środków uzyskanych od nabywcy lokalu a kwotą uzyskanego finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat, w terminie 14 dni od dnia wpłaty środków przez nabywcę.

5. W przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, przed upływem 15 lat od dnia przedłożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2, nie można:

- 1) zmienić przeznaczenia lokalu mieszkalnego utworzonego z udziałem gminy albo związku międzygminnego;
- 2) rozwiązać umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, lub dokonać przeniesienia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 3 pkt 2, na rzecz podmiotu innego niż gmina albo związek międzygminny.

6. Dokonanie czynności, o których mowa w ust. 1, jest dopuszczalne po upływie 10 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia, jeżeli podmiot dokonujący tych czynności utworzy:

- 1) lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkania chronione lub tymczasowe pomieszczenia o podobnym standardzie i wyposażeniu, w liczbie i o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równych liczbie i łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych lub tymczasowych pomieszczeń, które zostały zbyte lub których przeznaczenie zostało zmienione, lub lokali, o których mowa w art. 5a ust. 1, których dotyczyły czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3;
- 2) noclegownię, schronisko dla bezdomnych lub ogrzewalnię o podobnym standardzie i wyposażeniu, o powierzchni użytkowej i liczbie miejsc co najmniej równych powierzchni użytkowej i liczbie miejsc w noclegowniach, schroniskach dla bezdomnych lub ogrzewalniach, które zostały zbyte lub których przeznaczenie zostało zmienione.

7. W przypadku dokonania czynności, o których mowa w ust. 1 i 2, niezgodnie z warunkami określonymi w ust. 1, 2, 6 i 10, podmiot, który dokonał tych czynności, wpłaca, w terminie 30 dni, do Funduszu Dopłat kwotę stanowiącą równowartość kwoty 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 beneficjenta wsparcia.

8. W przypadku dokonania czynności, o których mowa w ust. 5, niezgodnie z warunkami określonymi w tym przepisie, przepis ust. 7 stosuje się odpowiednio.

9. Na utworzenie zasobów, o których mowa w ust. 6, nie udziela się finansowego wsparcia.

10. Dopuszcza się w każdym czasie zmiany przeznaczenia:

- 1) lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na mieszkanie chronione lub tymczasowe pomieszczenie,
- 2) mieszkania chronionego na lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub tymczasowe pomieszczenie,
- 3) tymczasowego pomieszczenia na lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub mieszkanie chronione,
- 4) noclegowni na schronisko dla bezdomnych lub ogrzewalnię,
- 5) schroniska dla bezdomnych na noclegownię lub ogrzewalnię,
- 6) ogrzewalni na noclegownię lub schronisko dla bezdomnych

– utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia.

Art. 22.⁴⁹⁾ Jeżeli realizacja przedsięwzięcia, na które zostało udzielone finansowe wsparcie, współfinansowana jest ze środków Unii Europejskiej niezgodnie z art. 7, stosuje się odpowiednio przepis art. 21 ust. 7.

Rozdział 4

Zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe

Art. 23–25. (pominięte)

Art. 26. W pierwszym półroczu po wejściu w życie ustawy udział środków przeznaczonych na finansowe wsparcie przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 i 5, w ogólnej kwocie środków przeznaczonych na finansowe wsparcie ustala się w wysokości 80%, a środków przeznaczonych na finansowe wsparcie przedsięwzięć, o których mowa w art. 4, w wysokości 20%.

Art. 27. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia⁵⁰⁾.

⁵⁰⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 29 grudnia 2006 r.