DZIENNIK USTAW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 20 kwietnia 2018 r.

Poz. 756

USTAWA

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[1)]

Art. 1. W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1392) wprowadza się następujące zmiany:

1) ogólne określenie przedmiotu ustawy otrzymuje brzmienie:

„o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń”;

2) art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1. 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.”;

3) po art. 1 dodaje się art. 1a w brzmieniu:

„Art. 1a. 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), z wyłączeniem mieszkań na wynajem w rozumieniu tej ustawy.”;

4) w art. 2:

a) uchyla się pkt 1,

[1)] Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, ustawę z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, ustawę z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, ustawę z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi, ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji oraz ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz uchyla się ustawę z dnia 29 kwietnia 2004 r. o finansowym wsparciu tworzenia w latach 2004–2006 lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych.

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) schronisku dla bezdomnych – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębnione części budynku, przeznaczone do udzielania całodobowego schronienia osobom bezdomnym, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania schroniska dla bezdomnych;”,

c) po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) 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 2017 r. poz. 1769 i 1985 oraz z 2018 r. poz. 650 i 700);”,

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

„4a) 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 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 374 i 756);”,

e) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) 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;”,

f) po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) 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;”,

g) pkt 8a otrzymuje brzmienie:

„8a) 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);”,

h) w pkt 9 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 79 i 1442 oraz z 2018 r. poz. 756).”;

5) tytuł rozdziału 2 otrzymuje brzmienie:

„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 gminy”;

6) art. 3–5 otrzymują brzmienie:

„Art. 3. 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 2017 r. poz. 1332 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 12, 317, 352 i 650),
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 byłe mieszkania zakładowe, budynek mieszkalny z byłymi mieszkaniami zakładowymi albo udział we współwłasności budynku mieszkalnego, w którym znajdują się byłe 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. 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.

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. 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.";

7) po art. 5 dodaje się art. 5a w brzmieniu:

„Art. 5a. 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.”;

8) w art. 6:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. 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. 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.”,

b) w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) 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;”,

c) uchyla się ust. 4,

d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. 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.”;

9) uchyla się art. 6a;

10) po art. 6a dodaje się art. 6b w brzmieniu:

„Art. 6b. 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.”;

11) art. 7 otrzymuje brzmienie:

„Art. 7. Finansowe wsparcie nie przysługuje na dofinansowanie tych kosztów przedsięwzięcia, które są współfinansowane ze środków Unii Europejskiej.”;

12) po art. 7 dodaje się art. 7a–7f w brzmieniu:

„Art. 7a. 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).

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. 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.

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. W przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, czynsz za 1 m^2 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. Przepis art. 7c stosuje się również do lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku przedsięwzięć realizowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego.

Art. 7e. 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. 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 2017 r. poz. 459, 933 i 1132 oraz z 2018 r. poz. 398 i 650) o najmie lokalu.”;

13) art. 8 otrzymuje brzmienie:

„Art. 8. Finansowe wsparcie udzielane jest z Funduszu Dopłat przez Bank na wniosek beneficjenta wsparcia.”;

14) uchyla się art. 9–11;

15) art. 12 otrzymuje brzmienie:

„Art. 12. 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. 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.”;

16) po art. 12 dodaje się art. 12a w brzmieniu:

„Art. 12a. 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.”;

17) w art. 13:

a) w ust. 1 pkt 1–5 otrzymują brzmienie:

„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 przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz 5 i 6, innych niż wskazane w pkt 4 lit. a;

3) 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) 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) 55% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2–4.”,

b) ust. 1a i 2 otrzymują brzmienie:

„1a. 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. 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.",

c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. 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 2017 r. poz. 1023, 1529 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 756), 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), 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.";

18) w art. 14:

a) w pkt 1:

– wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 4:",

– lit. a i b otrzymują brzmienie:

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

– przyłączy technicznych,

– obiektów i urządzeń związanych z budynkiem, w tym placów zabaw, śmietników, ogrodzeń, placów postojowych i placów pod śmietniki, przejazdów (dróg 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,

b) 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,",

b) pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) 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, 50 i 650),

b) koszty remontu;

3) 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.";

19) po art. 14 dodaje się art. 14a w brzmieniu:

„Art. 14a. 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.";

20) art. 15 otrzymuje brzmienie:

„Art. 15. 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.”;

21) w art. 16:

a) ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. 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.”,

b) w ust. 2 pkt 1–3 otrzymują brzmienie:

„1) rozpoczęcie robót budowlanych – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–4 oraz art. 4;

2) 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) 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.”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. 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.”,

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

„3a. 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.”;

22) w art. 17:

a) w ust. 1 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) 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) 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.”,

b) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. 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. 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.”;

23) w art. 18:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. 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.”,

b) uchyla się ust. 1a,

c) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. 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.

3. W przypadku stwierdzenia przez Bank:

1) wykorzystania kwoty finansowego wsparcia albo jej części niezgodnie z celem jego udzielenia,

2) zawinionego 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.”,

d) dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. 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. 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.”;

24) art. 19 otrzymuje brzmienie:

„Art. 19. 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.”;

25) uchyla się art. 20;

26) art. 21 i art. 22 otrzymują brzmienie:

„Art. 21. 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.

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) noclegownie, schroniska dla bezdomnych lub ogrzewalnie 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 zmianę 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. 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.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 374) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 w ust. 1:

a) uchyla się pkt 5,

b) pkt 8a otrzymuje brzmienie:

„8a) kosztach utrzymania lokalu – należy przez to rozumieć koszty, ustalane proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w danym budynku, obciążające właściciela, obejmujące opłatę za użytkowanie wieczyste gruntu, podatek od nieruchomości oraz koszty:

a) konserwacji, utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości oraz przeprowadzonych remontów,

b) zarządzania nieruchomością,

c) utrzymania pomieszczeń wspólnego użytkowania, windy, anteny zbiorczej, domofonu oraz zieleni,

d) ubezpieczenia nieruchomości,

e) inne, o ile wynikają z umowy;”,

c) pkt 10 i 11 otrzymują brzmienie:

„10) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, stanowiące własność gminy lub jednoosobowych spółek gminnych, którym gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego oraz lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów, a także lokale mieszkalne wskazane w umowie spółki utworzone 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);

11) publicznym zasobie mieszkaniowym – należy przez to rozumieć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz lokale stanowiące własność innych jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;”,

d) w pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 13 w brzmieniu:

„13) pobliskiej miejscowości – należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie, w którym znajduje się lokal, lub powiecie graniczącym z tym powiatem.”;

2) w art. 3:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Do lokali będących w dyspozycji ministra właściwego do spraw wewnętrznych lub podległych mu organów, do lokali będących w dyspozycji jednostek organizacyjnych Służby Więziennej oraz do lokali pozostających i przekazanych do dyspozycji Szefa Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Szefa Agencji Wywiadu, Szefa Służby Kontrwywiadu Wojskowego lub Szefa Służby Wywiadu Wojskowego, przepisy ustawy stosuje się, jeżeli przepisy odrębne dotyczące tych lokali nie stanowią inaczej.”,

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

„2a. W przypadku lokali, o których mowa w ust. 2, podstawą nawiązania stosunku najmu jest decyzja administracyjna o przydziale lokalu wydana na mocy odrębnych przepisów.”;

3) w art. 4:

a) ust. 2 i 2a otrzymują brzmienie:

„2. Gmina, na zasadach i w przypadkach określonych w ustawie, zapewnia lokale w ramach najmu socjalnego i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

2a. W przypadku wykonywania przez komornika obowiązku opróżnienia lokalu, o którym mowa w art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 155, z późn. zm.[2)]), gmina wskazuje tymczasowe pomieszczenie, chyba że pomieszczenie odpowiadające wymogom tymczasowego pomieszczenia wskazał wierzyciel lub dłużnik albo osoba trzecia.”,

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

„2b. Gmina może przeznaczać lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego realizowanych na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2017 r. poz. 1769 i 1985 oraz z 2018 r. poz. 650 i 700) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2017 r. poz. 697, 1292 i 2217 oraz z 2018 r. poz. 107 i 416).”;

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

„2. Umowa o odpłatne używanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub innych jednostek samorządu terytorialnego, z wyjątkiem lokalu związanego ze stosunkiem pracy lub najmu socjalnego lokalu, może być zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony, chyba że zawarcia umowy na czas oznaczony żąda lokator.”;

5) w art. 6 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dotyczy najmu lokalu zamiennego lub najmu socjalnego lokalu;”;

6) w art. 7 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Właściciele, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem art. 23 ust. 4, mogą na wniosek najemcy, w oparciu o postanowienia uchwały organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego lub zarządzenia wojewody, stosować określone obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach. Obniżki takie mogą być udzielane najemcom, których średni dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza poziomu określonego w uchwale organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego lub zarządzeniu wojewody. Kwota obniżki powinna być zróżnicowana w zależności od wysokości dochodu gospodarstwa domowego najemcy.”;

7) w art. 8 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) w przypadku pozostałych jednostek samorządu terytorialnego – zgodnie z uchwałą rady powiatu lub sejmiku województwa w sprawie zasad wynajmu lokali mieszkalnych stanowiących własność tych jednostek.”;

8) w art. 8a:

a) ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Jeżeli właściciel nie uzyskuje przychodów z czynszu albo innych opłat za używanie lokalu na poziomie zapewniającym pokrycie kosztów utrzymania lokalu, jak również zapewniającym zwrot kapitału i zysk, z zastrzeżeniem ust. 4c i 4d, podwyżkę pozwalającą na osiągnięcie tego poziomu uważa się za uzasadnioną, o ile mieści się w granicach określonych w ust. 4b.”,

b) ust. 4c i 4d otrzymują brzmienie:

„4c. Właściciel, który oddał lokal do używania na podstawie stosunku prawnego innego niż najem, ustalając składniki kosztów utrzymania lokalu, stosuje przepisy regulujące ten stosunek prawny; do opłat za używanie lokalu właściciel nie zalicza zwrotu kapitału ani zysku.

4d. W stosunkach najmu socjalnego lokali zysku nie zalicza się jako jednego ze składników czynszu.”;

9) w art. 11:

a) w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Jeżeli lokator jest uprawniony do odpłatnego używania lokalu, wypowiedzenie przez właściciela stosunku prawnego może nastąpić tylko z przyczyn określonych w ust. 2–5, art. 21 ust. 4–4b i 5 oraz art. 21a.”,

b) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) jest w zwłoce z zapłatą czynszu, innych opłat za używanie lokalu lub opłat niezależnych od właściciela pobieranych przez właściciela tylko w przypadkach, gdy lokator nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług, co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub”,

---

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2491 oraz z 2018 r. poz. 5, 138, 398, 416, 650, 730 i 756.

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3.Właściciel lokalu może wypowiedzieć stosunek najmu z zachowaniem:

1) sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia, z powodu niezamieszkiwania najemcy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy;

2) miesięcznego terminu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego, osobie, której przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, a lokator może używać tego lokalu, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego.”;

10) w art. 14:

a) ust. 1–6 otrzymują brzmienie:

„1. W wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu albo braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia najmu socjalnego lokalu ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

2. Jeżeli w wyroku orzeczono o uprawnieniu, o którym mowa w ust. 1, dwóch lub więcej osób, gmina jest obowiązana zapewnić im najem socjalny co najmniej jednego lokalu.

3. Sąd, badając z urzędu, czy zachodzą przesłanki zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, orzeka o uprawnieniu osób, o których mowa w ust. 1, biorąc pod uwagę dotychczasowy sposób korzystania przez nie z lokalu oraz ich szczególną sytuację materialną i rodzinną.

4. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec:

1) kobiety w ciąży,

2) małoletniego, osoby niepełnosprawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 511) lub ubezwłasnowolnionego oraz osoby sprawującej nad nim opiekę i wspólnie z nim zamieszkałej,

3) obłożnie chorego,

4) emeryta lub rencisty spełniającego kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,

5) osoby posiadającej status bezrobotnego,

6) osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały

– chyba że osoby te mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany lub ich sytuacja materialna pozwala na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

5. Sąd może orzec o braku uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, w szczególności jeżeli nakazanie opróżnienia następuje z przyczyn, o których mowa w art. 13.

6. Orzekając o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.”,

b) po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. Gmina, składając ofertę zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, poucza osobę uprawnioną, że jeżeli kwestionuje prawidłowość tej oferty, może wytoczyć powództwo o ustalenie uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, a po nadaniu klauzuli wykonalności wyrokowi eksmisyjnemu – powództwo o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego.”;

11) w art. 17:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przepisów art. 14 i art. 16 nie stosuje się, gdy powodem opróżnienia lokalu jest stosowanie przemocy w rodzinie lub wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, albo niewłaściwe zachowanie czyniące uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku albo gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego.”,

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

„1a. Sąd może orzec o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu wobec osoby, która dokonała zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, jeżeli przyznanie tego uprawnienia byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.”;

12) w art. 18:

a) w ust. 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Osoby uprawnione do lokalu zamiennego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, uiszczają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.”,

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

„3a. Osoby uprawnione do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, uiszczają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać za zajmowany lokal, gdyby lokal ten wchodził w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na podstawie umowy najmu socjalnego lokalu. Obowiązek pokrycia właścicielowi różnicy między wysokością odszkodowania, o której mowa w ust. 3, a wysokością odszkodowania uiszczanego przez byłego lokatora, ciąży na gminie.”,

d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Jeżeli osobie uprawnionej do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na mocy wyroku gmina nie dostarczyła lokalu, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459, 933 i 1132 oraz z 2018 r. poz. 398 i 650).”;

13) w art. 19f ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Do umowy najmu instytucjonalnego lokalu załącza się oświadczenie najemcy w formie aktu notarialnego, w którym najemca poddał się egzekucji i zobowiązał się do opróżnienia i wydania lokalu używanego na podstawie umowy najmu instytucjonalnego lokalu w terminie wskazanym w żądaniu, o którym mowa w art. 19i ust. 3, oraz przyjął do wiadomości, że w razie konieczności wykonania powyższego zobowiązania prawo do najmu socjalnego lokalu ani tymczasowego pomieszczenia nie przysługuje.”;

14) w art. 20:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z wyjątkiem lokali będących przedmiotem najmu socjalnego i lokali, o których mowa w ust. 3, mogą być wynajmowane tylko na czas nieoznaczony.”,

b) po ust. 2b dodaje się ust. 2c w brzmieniu:

„2c. Do lokali, o których mowa w ust. 2a, stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przepisy ust. 2 i 3, art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 oraz art. 21a–21c dotyczące mieszkaniowego zasobu gminy oraz praw i obowiązków organów gminy stosuje się odpowiednio do mieszkaniowego zasobu innych jednostek samorządu terytorialnego oraz praw i obowiązków organów takich jednostek.”,

d) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W przypadku zmian w strukturze właścicielskiej jednoosobowych spółek gminnych, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10, do umów najmu zawartych przed dniem wprowadzenia tych zmian stosuje się przepisy dotyczące mieszkaniowego zasobu gminy.”;

15) w art. 21:

a) w ust. 2:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;”,

– pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;”,

b) w ust. 3:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą stosowanie obniżek czynszu;”,

– pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu;”,

– pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej;”,

– po pkt 6 dodaje się pkt 6a i 6b w brzmieniu:

„6a) warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności;

6b) zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b.”,

– uchyla się pkt 7,

c) po ust. 3a dodaje się ust. 3b i 3c w brzmieniu:

„3b. Rada gminy może w uchwale, o której mowa w ust. 1 pkt 2, określić kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m^2 odmiennie od kryteriów wynajmowania innych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

3c. Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m^2 stosuje się, jeżeli lokalu nie można wynająć w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób, których wniosek o najem lokalu z mieszkaniowego zasobu gminy został przyjęty do realizacji.”,

d) po ust. 4 dodaje się ust. 4a–4c w brzmieniu:

„4a. W przypadku gdy powierzchnia lokalu przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego:

1) 50 m^2 – dla jednej osoby,

2) 25 m^2 – dla każdej kolejnej osoby

– wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego, pod warunkiem jednoczesnego przedstawienia pisemnej oferty zawarcia umowy najmu innego lokalu, spełniającego wymagania co najmniej takie same, jakie powinien spełniać lokal zamienny.

4b. Gmina może określić w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy termin wypowiedzenia umowy najmu dłuższy niż 6 miesięcy. Koszty przeprowadzki do zaoferowanego lokalu pokrywa gmina.

4c. W przypadku najemcy, który ukończył 75. rok życia, przepisów ust. 4a i 4b nie stosuje się, chyba że wyrazi on zgodę na zawarcie umowy najmu innego lokalu, o którym mowa w ust. 4a.”;

16) po art. 21 dodaje się art. 21a–21c w brzmieniu:

„Art. 21a. W przypadku przekroczenia normy powierzchni użytkowej lokalu, o której mowa w art. 21 ust. 4a, inne jednostki samorządu terytorialnego mogą wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego, pod warunkiem jednoczesnego przedstawienia pisemnej oferty zawarcia umowy najmu innego lokalu, spełniającego wymagania co najmniej takie same, jakie powinien spełniać lokal zamienny. Koszty przeprowadzki do zaoferowanego lokalu pokrywa właściciel.

Art. 21b. 1. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu i najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy składa deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego. W deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego oraz oświadczeniu o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu składania tych dokumentów.

2. Deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180 oraz z 2018 r. poz. 756).

3. Oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

4. Na żądanie gminy najemca lub osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu i najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy jest obowiązana do złożenia oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości.

5. Deklarację, o której mowa w ust. 1, oraz oświadczenia, o których mowa w ust. 1 i 4, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. W deklaracji i oświadczeniach zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

6. Gmina odmawia zawarcia umowy najmu lub podnajmu lokalu i najmu socjalnego lokalu w przypadku niezłożenia deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, oświadczenia o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego, oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości lub jeżeli występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wskazanymi w złożonej deklaracji a wykazanym w oświadczeniu stanem majątkowym członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu i najmu socjalnego lokalu.

Art. 21c. 1. Gmina, nie częściej niż co 2,5 roku, weryfikuje spełnianie przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu.

2. Na pisemne żądanie gminy najemca jest obowiązany do złożenia w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania gminy deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji. W deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania. Deklarację składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. W przypadku niezłożenia deklaracji gmina może podwyższyć czynsz do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.

3. Deklarację, o której mowa w ust. 2, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. W deklaracji zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia". Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

4. W przypadku złożenia deklaracji po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, przepisy ust. 5–13 stosuje się odpowiednio.

5. Jeżeli średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego najemcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji jest wyższy niż dochód określony na podstawie kryteriów zawartych w uchwale rady gminy, o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 2, dotyczących wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas oznaczony, wysokość czynszu ustala się, wypowiadając jego dotychczasową wysokość najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, zgodnie z poniższym wzorem:

$$C = C_k + (\frac{D}{n} - L_{dn})$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

C – nowa wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego,

C_k – wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego, jaka obowiązywałaby w przypadku, gdyby dla gospodarstwa domowego o danej liczbie członków wysokość dochodu nie przekraczała dochodu określonego na podstawie kryteriów zawartych w uchwale rady gminy,

D – średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego najemcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji,

n – liczba osób w gospodarstwie domowym najemcy, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego wartość 1,2,

L_{dn} – określona na podstawie kryteriów zawartych w uchwale rady gminy wysokość dochodu gospodarstwa domowego o danej liczbie członków, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego, uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas oznaczony.

6. Wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego ustalona na podstawie wzoru, o którym mowa w ust. 5, nie może być niższa niż wysokość czynszu, jaka obowiązywałaby w przypadku, gdyby dla gospodarstwa domowego o danej liczbie członków wysokość dochodu nie przekraczała dochodu określonego na podstawie kryteriów zawartych w uchwale rady gminy. Wysokość czynszu nie może jednocześnie przekroczyć w skali roku 8% wartości odtworzeniowej lokalu.

7. Termin wypowiedzenia wysokości czynszu, o którym mowa w ust. 5, wynosi 3 miesiące. Wypowiedzenia wysokości czynszu dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

8. W przypadku gdy podwyżka wysokości czynszu, o której mowa w ust. 5, przekracza 50% dotychczasowej wysokości czynszu, najemca, przez pierwsze 6 miesięcy obowiązywania podwyżki, wnosi czynsz w wysokości odpowiadającej 150% dotychczasowej wysokości czynszu.

9. Jeżeli w okresie obowiązywania czynszu ustalonego na podstawie ust. 5 dochody najemcy ulegną obniżeniu, najemca może, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia ostatniej podwyżki, wystąpić do właściciela z wnioskiem o ponowne ustalenie wysokości czynszu stosownie do aktualnie osiąganych dochodów. Do wniosku najemca dołącza deklarację, o której mowa w ust. 2. Do obliczenia nowej wysokości czynszu przepisy ust. 5 i 6 stosuje się odpowiednio.

10. Obniżona wysokość czynszu, o której mowa w ust. 9, obowiązuje od początku miesiąca następującego po dniu jej ustalenia.

11. W ciągu 2 miesięcy od dnia wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 5, najemca może:

1) odmówić na piśmie przyjęcia podwyżki ze skutkiem rozwiązania umowy najmu, z upływem okresu wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 7, albo

2) zakwestionować podwyżkę, o której mowa w ust. 5, wnosząc do sądu pozew o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna, lecz w innej wysokości; udowodnienie zasadności podwyżki ciąży na właścicielu.

12. W przypadku:

1) określonym w ust. 11 pkt 1 najemca jest obowiązany uiszczać czynsz w dotychczasowej wysokości do dnia rozwiązania umowy najmu;

2) określonym w ust. 11 pkt 2 najemca jest obowiązany uiszczać czynsz w dotychczasowej wysokości do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie;

3) gdy najemca nie skorzysta z prawa przysługującego mu na podstawie ust. 11, od upływu terminu wypowiedzenia jest obowiązany uiszczać czynsz w wysokości wynikającej z wypowiedzenia, z uwzględnieniem ust. 8.

13. W przypadku uznania przez sąd podwyżki wysokości czynszu za zasadną, choćby w innej wysokości niż wynikająca z wypowiedzenia, najemca jest obowiązany do zapłaty kwoty odpowiadającej różnicy między podwyższonym a dotychczasowym czynszem, za okres od upływu terminu wypowiedzenia, z uwzględnieniem ust. 8.”;

17) tytuł rozdziału 4 otrzymuje brzmienie:

„Najem socjalny lokalu”;

18) art. 22 i art. 23 otrzymują brzmienie:

„Art. 22. Umową najmu socjalnego lokalu jest umowa najmu lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m^2, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m^2, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

Art. 23. 1. Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony.

2. Umowa najmu socjalnego lokalu, z uwzględnieniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2, z uwzględnieniem art. 21b.

3. Umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy. W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy ponad wysokość określoną w uchwale rady gminy uzasadniającą zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu od dnia ustania najmu do czasu opróżnienia takiego lokalu, stosuje się przepisy art. 18 ust. 1 i 2.

4. Stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.”;

19) uchyla się art. 24;

20) art. 25 otrzymuje brzmienie:

„Art. 25. Gmina może wypowiedzieć najemcy umowę najmu socjalnego lokalu bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli uzyskał on tytuł prawny do innego lokalu i może go używać.”;

21) art. 25c otrzymuje brzmienie:

„Art. 25c. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego, z uwzględnieniem art. 25d.”.

Art. 3. W ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 155, z późn. zm.[3)]) w art. 1046 § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. Wykonując obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika uprawnienie dłużnika do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub prawo do lokalu zamiennego, komornik usunie dłużnika do innego lokalu lub pomieszczenia, do którego dłużnikowi przysługuje tytuł prawny i w którym może on zamieszkać. Jeżeli dłużnikowi nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może zamieszkać, komornik wstrzyma się z dokonaniem czynności do czasu, gdy gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, na wniosek komornika, wskaże dłużnikowi tymczasowe pomieszczenie.”.

Art. 4. W ustawie z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2018 r. poz. 133 i 138) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 29b ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli osobie uprawnionej do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na mocy wyroku sądowego gmina nie dostarczyła lokalu, Agencji przysługuje roszczenie o odszkodowanie od gminy na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.”;

2) w art. 45 w ust. 3 w części wspólnej zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„W takim przypadku dyrektor oddziału regionalnego kieruje do sądu powszechnego pozew o opróżnienie lokalu mieszkalnego, orzeczenie o uprawnieniu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, o wezwanie do udziału w postępowaniu gminy oraz zasądzenie odszkodowania.”.

Art. 5. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2017 r. poz. 79 i 1442) w art. 15b po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

„2a. Finansowanie zwrotne może być udzielone na przedsięwzięcia realizowane z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego gminie albo związkowi międzygminnemu w przypadku, gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2017 r. poz. 1392 oraz z 2018 r. poz. 756), jeżeli łączna kwota środków publicznych przekazanych na realizację tego przedsięwzięcia nie przekracza dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym ustalonej zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie ust. 5.

2b. W przypadku, o którym mowa w ust. 2a, w zakresie kryteriów przeznaczania i zasad najmu lokali mieszkalnych stosuje się przepisy art. 7a–7f ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.”.

Art. 6. W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo najem socjalny lokalu.”;

2) w art. 9 w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) szczegółowe rodzaje wydatków w gospodarstwach domowych najemców, członków spółdzielni mieszkaniowych, właścicieli domów jednorodzinnych, właścicieli budynków i lokali mieszkalnych, osób zajmujących lokal mieszkalny bez tytułu prawnego i oczekujących na przysługujący im lokal zamienny lub najem socjalny lokalu oraz najemców i podnajemców opłacających czynsz wolny;”.

[3)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 2491 oraz z 2018 r. poz. 5, 138, 398, 416, 650 i 730.

Art. 7. W ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2017 r. poz. 650 i 1529) w art. 5 w ust. 3 pkt 1b otrzymuje brzmienie:

„1b) finansowe wsparcie udzielone na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2017 r. poz. 1392 oraz z 2018 r. poz. 756);”.

Art. 8. W ustawie z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (Dz. U. z 2016 r. poz. 825, z 2017 r. poz. 1566 oraz z 2018 r. poz. 650) w art. 28 wprowadza się następujące zmiany:

1) uchyla się ust. 1;

2) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku przedsięwzięć polegających na tworzeniu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na realizację których w terminie określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 1 ust. 2 został złożony wniosek o udzielenie finansowego wsparcia na tworzenie lokali przeznaczonych do wynajęcia osobom, które utraciły lokal lub budynek mieszkalny na skutek powodzi, wysokość finansowego wsparcia, o której mowa w art. 13 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2017 r. poz. 1392 oraz z 2018 r. poz. 756), podwyższa się o 10 punktów procentowych.”;

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

„2a. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w ust. 2, przepisu art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń nie stosuje się.”;

4) uchyla się ust. 3.

Art. 9. W ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, 1529 i 1566) w art. 27 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przez społeczne budownictwo czynszowe należy rozumieć budownictwo spełniające wymagania, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529 i 2161 oraz z 2018 r. poz. 756).”.

Art. 10. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. poz. 1529 i 2161) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 5 w ust. 1 pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4) tworzenie warunków ułatwiających powstawanie mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;

5) tworzenie warunków poprawiających funkcjonowanie społecznego budownictwa czynszowego rozumianego jako budownictwo mieszkaniowe, w przypadku którego spełniane są łącznie następujące warunki:

a) dostęp do lokali mieszkalnych odbywa się na zasadach nierynkowych na podstawie kryteriów określonych przez organy władzy publicznej,

b) na etapie budowy, przebudowy lub użytkowania budynków podmioty realizujące inwestycje korzystają ze wsparcia środkami KZN lub publicznymi,

c) jest realizowane przez podmioty, których głównym celem działania nie jest osiągnięcie zysku;”;

2) w art. 7 dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Do lokali mieszkalnych na wynajem utworzonych przez spółkę celową przy udziale finansowego wsparcia na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2017 r. poz. 1392 oraz z 2018 r. poz. 756), w zakresie kryteriów przeznaczania i zasad gospodarowania lokalami mieszkalnymi, stosuje się przepisy tej ustawy obowiązujące dla danego typu przedsięwzięcia, na które udzielane jest finansowe wsparcie.

5. W stosunku do lokali mieszkalnych na wynajem wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy utworzonych przez spółkę celową przy udziale finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 4, uprawnienia wynajmującego określone w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 374 i 756) przysługują gminie.”;

3) w art. 49:

a) w ust. 1 w pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) finansowanie lub współfinansowanie realizacji uzbrojenia technicznego służącego nieruchomościom przeznaczonym na cele mieszkaniowego zasobu gminy lub społecznego budownictwa czynszowego,”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przeznaczając środki KZN na finansowanie lub współfinansowanie realizacji uzbrojenia technicznego służącego nieruchomościom przeznaczonym na cele mieszkaniowego zasobu gminy lub społecznego budownictwa czynszowego, uwzględnia się przyczynienie się tej realizacji do istotnego, na danym obszarze, zwiększenia liczby mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub realizowanych w ramach społecznego budownictwa czynszowego lub do istotnego zmniejszenia się liczby mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub realizowanych w ramach społecznego budownictwa czynszowego o poziomie wyposażenia nieodpowiadającemu warunkom technicznym dla pomieszczeń mieszkalnych, przyczynienie się do zwiększenia efektywności realizacji programów rewitalizacji w danej gminie, a także występujące na danym obszarze istotne trudności w uzyskaniu mieszkania z mieszkaniowego zasobu gminy, w szczególności, gdy prognozowany czas oczekiwania na mieszkanie z mieszkaniowego zasobu gminy przekracza 5 lat.”,

c) w ust. 4:

– w pkt 1 skreśla się wyrazy „ , w tym lokale socjalne”,

– pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) w celu finansowania lub współfinansowania realizacji uzbrojenia technicznego, w tym uzbrojenia technicznego służącego nieruchomościom przeznaczonym na cele mieszkaniowego zasobu gminy lub społecznego budownictwa czynszowego;”;

4) w art. 51 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Udzielanie wsparcia finansowego ze środków KZN, w tym wnoszenie mienia Zasobu do spółek, o których mowa w art. 7, możliwe jest, o ile przyczynia się to do istotnego na danym obszarze zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli, zwiększenia liczby mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub realizowanych w ramach społecznego budownictwa czynszowego i jest to zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki, z zachowaniem szczególnej staranności.”;

5) w art. 52:

a) w ust. 1 w pkt 1 skreśla się wyrazy „ , w tym lokale socjalne”,

b) w ust. 9 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) warunki wykorzystania nieruchomości, w tym procentowy udział powierzchni użytkowej mieszkań na wynajem w całkowitej powierzchni użytkowej w budynkach objętych inwestycją mieszkaniową oraz liczbę i powierzchnię mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy;”;

6) w rozdziale 7 po art. 72 dodaje się art. 72a w brzmieniu:

„Art. 72a. Przepisy niniejszego rozdziału oraz przepisy dotyczące operatora mieszkaniowego stosuje się do podmiotu będącego właścicielem mieszkań na wynajem powstałych w wyniku działań spółki celowej, o której mowa w art. 7 ust. 1, wskazanego w umowie spółki, innych niż mieszkania wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz, o których mowa w art. 7 ust. 4.”.

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 przesądzają 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. 15. 1. Umowy najmu lokali socjalnych zawarte przed dniem wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy zachowują ważność na okres, na jaki zostały zawarte.

2. Do umów, o których mowa w ust. 1, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu dotychczasowym.

3. Do osób, które zawarły umowy, o których mowa w ust. 1, oraz osób, o których mowa w art. 18 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu dotychczasowym, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 6 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 16. 1. Umowy o odpłatne używanie lokalu wchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego zawarte przed dniem wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy zachowują ważność na okres, na jaki zostały zawarte.

2. Do umów o odpłatne używanie lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego zawartych przed dniem wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy, z wyłączeniem umów najmu lokali socjalnych zawartych przed dniem wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem przepisów art. 21 ust. 4a–4c oraz art. 21c tej ustawy, które mają zastosowanie wyłącznie do umów zawieranych po dniu wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy.

3. Do umów, o których mowa w ust. 1, dotyczących lokali, które po dniu wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy zostały wyłączone z publicznego zasobu mieszkaniowego, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 2 dotyczące publicznego zasobu mieszkaniowego w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

4. Do umów, o których mowa w ust. 1, dotyczących lokali, które po dniu wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy zostały wyłączone z mieszkaniowego zasobu gminy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 2 dotyczące mieszkaniowego zasobu gminy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 17. Uchwały, o których mowa w art. 21 ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu dotychczasowym, podjęte przed dniem wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy, zachowują ważność i mogą być zmieniane, jednakże nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy.

Art. 18. W celu realizacji orzeczeń sądowych przyznających uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego wydanych przed dniem wejścia w życie art. 2 i art. 4 niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 19. 1. Do postępowań o opróżnienie lokalu wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie art. 2 niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

2. Do postępowań wszczętych na podstawie pozwu, o którym mowa w art. 45 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu dotychczasowym i niezakończonych przed dniem wejścia w życie art. 4 niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 20. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 9 ustawy zmienianej w art. 6 w brzmieniu dotychczasowym zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy zmienianej w art. 6 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż 24 miesiące od dnia wejścia w życie art. 6 niniejszej ustawy.

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 wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2019 r.;

2) art. 2–4 i art. 6, które wchodzą w życie po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *A. Duda*

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[1)] przekracza co najmniej o 20% cenę 1 m^2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na potrzeby obliczania premii gwarancyjnej[2)])	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[1)] (x w %; 0 pkt, jeżeli x jest równy bądź większy od 70%).	$\frac{(x - 70\%)}{-20\%} * 20$ 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[1)] 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[1)] (x w %; 0 pkt, jeżeli x jest równy bądź większy od 90%).	$\frac{(x - 90\%)}{-20\%} * 20$ pkt nie więcej niż 20 pkt
2.	Stopa bezrobocia[3)]	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[3)] (y w %), ocena wynosi 0 pkt.	$(x - y) * 50$ pkt

1) 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.

2) 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.

3) 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.	$\frac{x - y}{-20\%} * 20$ 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.	$\frac{(x - 50)}{10} * 10$ 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.	$\frac{(x - 35)}{10} * 10$ pkt nie więcej niż 10 pkt
6.	Potrzeby w zakresie lokalu socjalnego, według stanu na pierwszy dzień półrocza, w którym jest składany wniosek[4)]	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 rozbiórki 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).[5)]	$x * 100$ pkt nie więcej niż 20 pkt

[4)] 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.

[5)] 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.	$x * 30$ 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.	$x * 100$ 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[1)] przekracza co najmniej o 20% cenę 1 m^2 powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszaną przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na potrzeby obliczania premii gwarancyjnej[2)])	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[1)]. X w % wynosi 0 pkt, jeżeli x jest równy bądź wyższy od 70%.	$\frac{(x - 70\%)}{-20\%} * 20$ 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[1)] 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[1)]. X w % wynosi 0 pkt, jeżeli x jest równy bądź wyższy od 90%.	$\frac{(x - 90\%)}{-20\%} * 20$ 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.[3)]	Jest – 1 pkt Brak – 0 pkt

1) 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.

2) 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.

3) Ocena dotyczy zastosowania rozwiązań architektonicznych ułatwiających komunikację osobom niepełnosprawnym – podjazdy dla wózków inwalidzkich, ciągi komunikacyjne w budynku, winda lub inne rozwiązania oraz umożliwiających 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.	$\frac{(x - 45\%)}{-20\%} * 20$ 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 %).	$\frac{(x - 55\%)}{-20\%} * 20$ 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