

Opracowano na podstawie Dz. U. z 2021 r. poz. 11, z 2022 r. poz. 807, 2666.

U S T A W A

z dnia 10 grudnia 2020 r.

o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1575, 1578 i 2320) w art. 833 dodaje się § 8 w brzmieniu:

„§ 8. Nie podlegają egzekucji dodatki mieszkaniowe wypłacone na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 oraz z 2021 r. poz. 11) oraz dodatki energetyczne wypłacone na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843, 1086, 1378 i 1565).”.

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, ustawę z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, ustawę z dnia 12 października 1990 r. o Straży Granicznej, ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawę z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych, ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, ustawę z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego, ustawę z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego, ustawę z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, ustawę z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, ustawę z dnia 8 grudnia 2017 r. o Służbie Ochrony Państwa, ustawę 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, ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania oraz ustawę z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych.

Art. 2. W ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1427, 1492 i 2320) w art. 10 dodaje się § 6 w brzmieniu:

„§ 6. Nie podlegają egzekucji dodatki mieszkaniowe wypłacone na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 oraz z 2021 r. poz. 11) oraz dodatki energetyczne wypłacone na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843, 1086, 1378 i 1565).”.

Art. 3. W ustawie z dnia 12 października 1990 r. o Straży Granicznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 305, 1610 i 2112) w art. 98 w ust. 1 po wyrazach „spółdzielni mieszkaniowej” dodaje się wyrazy „, społecznej inicjatywie mieszkaniowej”.

Art. 4. W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1406, 1492, 1565, 2122, 2123 i 2320) w art. 17 w ust. 1 w pkt 44 po wyrazach „wspólnot mieszkaniowych,” dodaje się wyrazy „społecznych inicjatyw mieszkaniowych.”.

Art. 5. W ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 1910) w art. 21 uchyla się ust. 4 i 5.

Art. 6. W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 3 pkt 3a otrzymuje brzmienie:

„3a) obiekcie liniowym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, linia kolejowa, wodociąg, kanał, gazociąg, ciepłociąg, rurociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, wał przeciwpowodziowy oraz kanalizacja kablowa, przy czym kable zainstalowane w kanalizacji kablowej, kable zainstalowane w kanale technologicznym oraz kable telekomunikacyjne dowieszone do już istniejącej linii kablowej nadziemnej nie stanowią obiektu budowlanego lub jego części ani urządzenia budowlanego.”;

2) w art. 9 dodaje się ust. 3a–3c w brzmieniu:

„3a. Wniosek w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstąpienie składa się w:

- 1) postaci papierowej albo
- 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 3c.

3b. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku w sprawie upoważnienia do udzielenia zgody na odstąpienie, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 346, 568, 695, 1517 i 2320), mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

3c. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 3a, w formie dokumentu elektronicznego minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującej go urząd.”;

3) w art. 29:

a) w ust. 4 w pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z wyłączeniem przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych,”

b) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Przepisów ust. 6 i 7 nie stosuje się do przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 7, polegających na budowie i przebudowie przenośnych wolno stojących masztów antenowych, w przypadku, gdy inwestorem jest przedsiębiorca telekomunikacyjny lub podmiot, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. – Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2019 r. poz. 2460 oraz z 2020 r. poz. 374, 695 i 875).”;

4) w art. 30:

- a) w ust. 2a pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień, opinii i innych dokumentów;”;
- b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:
„3a. Uzgodnienie, o którym mowa w ust. 3, albo jego kopię, dołącza się do projektu zagospodarowania działki lub terenu.”;
- c) w ust. 4a w pkt 1 i 2 po wyrazach „ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych” dodaje się wyrazy „, albo jego kopię”;
- d) po ust. 4c dodaje się ust. 4d–4f w brzmieniu:
„4d. Zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych dokonuje się w:
1) postaci papierowej albo
2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4f.
4e. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.
4f. Formularz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4d, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.”;

e) ust. 5f otrzymuje brzmienie:

„5f. Do wykonywania robót budowlanych polegających na budowie lub przebudowie przenośnych wolno stojących masztów antenowych w przypadku, gdy inwestorem jest podmiot, o którym mowa w art. 29 ust. 8, można przystąpić w terminie 3 dni roboczych następujących po dniu doręczenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1b.”,

f) ust. 5i otrzymuje brzmienie:

„5i. Przepisy ust. 5f i 5g oraz art. 29 ust. 8 stosuje się podczas stanu zagrożenia epidemicznego, stanu epidemii albo stanu klęski żywiołowej.”;

5) po art. 30a dodaje się art. 30b w brzmieniu:

„Art. 30b. 1. Rozbiórkę można rozpocząć po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.

2. Decyzję o pozwoleniu na rozbiórkę wydaje na wniosek organ administracji architektoniczno-budowlanej.

3. Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę dołącza się:

- 1) zgodę właściciela obiektu budowlanego lub jej kopię;
- 2) szkic usytuowania obiektu budowlanego;
- 3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;
- 4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5) pozwolenia, uzgodnienia, opinie i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień, opinii i innych dokumentów – nie dotyczy to uzgodnień i opinii uzyskiwanych w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
- 6) projekt rozbiórki lub jego kopię – w zależności od potrzeb.

4. Wniosek o pozwolenie na rozbiórkę składa się w:

- 1) postaci papierowej albo
- 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 6.

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, w tym w formie

dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

6. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 4, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.”;

6) w art. 31:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, ale wymaga zgłoszenia, rozbiórka budynków i budowli o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości.”,

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

„1a. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę oraz zgłoszenia rozbiórka:

- 1) obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę;
- 2) budynków i budowli zlokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych decyzją Ministra Obrony Narodowej.

1b. Przepisów ust. 1 i ust. 1a pkt 2 nie stosuje się do rozbiórki obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych:

- 1) wpisanych do rejestru zabytków lub
- 2) objętych ochroną konserwatorską.

1c. Zgłoszenia rozbiórki, o której mowa w ust. 1, dokonuje się organowi administracji architektoniczno-budowlanej.

1d. Zgłoszenia rozbiórki, o której mowa w ust. 1, dokonuje się w:

- 1) postaci papierowej albo

2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 1f.

1e. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zgłoszenia rozbiórki, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

1f. Formularz zgłoszenia rozbiórki, o której mowa w ust. 1, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.”,

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W zgłoszeniu rozbiórki, o której mowa w ust. 1, należy określić zakres, miejsce i sposób wykonywania rozbiórki. Przepisy art. 30 ust. 5, 5aa, 5c, 5d i 6a oraz art. 30b ust. 3 pkt 1 stosuje się odpowiednio.”,

d) uchyla się ust. 2a,

e) w ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę obiektów, o których mowa w ust. 1, jeżeli rozbiórka tych obiektów:”,

f) uchyla się ust. 5;

7) po art. 31 dodaje się art. 31a w brzmieniu:

„Art. 31a. 1. Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę lub przed dokonaniem zgłoszenia, o którym mowa w art. 31 ust. 1, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia.

2. Rozpoczęcie robót, o których mowa w ust. 1, nie zwalnia od obowiązku bezzwłocznego uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę lub dokonania zgłoszenia.”;

8) w art. 32:

- a) w ust. 5 uchyla się pkt 1 i 4,
- b) ust. 6 otrzymuje brzmienie:
 - „6. Wzór oświadczenia, o którym mowa w ust. 5, obejmuje w szczególności dane osobowe lub nazwę inwestora oraz inne informacje niezbędne do podjęcia rozstrzygnięcia w prowadzonym postępowaniu.”;
- 9) w art. 33:
 - a) w ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - „1) projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany w postaci:
 - a) papierowej – w 3 egzemplarzach albo
 - b) elektronicznej– wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;”
 - b) po ust. 2a dodaje się ust. 2b–2e w brzmieniu:
 - „2b. Do wniosku o pozwolenie na budowę, zamiast oryginałów, można dołączyć kopie dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt 3, 4 i 7–10.
 - 2c. Wniosek o pozwolenie na budowę składa się w:
 - 1) postaci papierowej albo
 - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 2e.
 - 2d. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o pozwolenie na budowę, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

2e. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 2c, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.”,

- c) uchyla się ust. 4,
- d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Projekt budowlany i inne dokumenty, o których mowa w ust. 2–3, zawierające informacje niejawne mogą być za zgodą organu administracji architektoniczno-budowlanej przechowywane przez inwestora.”;

10) w art. 34 wprowadza się następujące zmiany:

- a) w ust. 3 w pkt 1 we wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się wyrazy „poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta”,
- b) w ust. 3d pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.”,
- c) po ust. 3d dodaje się ust. 3e i 3f w brzmieniu:

„3e. W oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3d pkt 3, wskazuje się również imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych:

- 1) osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a, biorących udział w opracowaniu projektu, do którego dołączone jest oświadczenie;
- 2) projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu, do którego dołączone jest oświadczenie.

3f. Projekt budowlany, w tym projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny, sporządza się w postaci:

- 1) papierowej albo
- 2) elektronicznej.”,
- d) ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. W przypadku sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w postaci

papierowej zatwierdzeniu podlegają po trzy egzemplarze tych projektów, z których jeden egzemplarz przeznaczony jest dla inwestora, jeden egzemplarz dla organu zatwierdzającego projekt oraz jeden egzemplarz dla właściwego organu nadzoru budowlanego.”,

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

„4b. W przypadku sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w postaci elektronicznej zatwierdzenie polega na opatrzeniu projektów kwalifikowanym podpisem elektronicznym organu zatwierdzającego projekt. Zatwierdzony projekt przekazuje się inwestorowi.”,

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

„5a. Wniosek o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego składa się w:

- 1) postaci papierowej albo
- 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 5c.

5b. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

5c. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 5a, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.”;

11) w art. 36a po ust. 1a dodaje się ust. 1b–1d w brzmieniu:

„1b. Wniosek o zmianę pozwolenia na budowę składa się w:

- 1) postaci papierowej albo
- 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 1d.

1c. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o zmianę pozwolenia na budowę, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

1d. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 1b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującej go urzędu.”;

- 12) w art. 37a po ust. 1 dodaje się ust. 1a–1c w brzmieniu:

„1a. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę tymczasowego obiektu budowlanego składa się w:

- 1) postaci papierowej albo
- 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 1c.

1b. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o wydanie pozwolenia na budowę tymczasowego obiektu budowlanego, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

1c. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 1a, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującej go urzędu.”;

- 13) w art. 39 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Decyzja o pozwoleniu na rozbiórkę obiektu budowlanego wpisanego do rejestru zabytków może być wydana po uzyskaniu decyzji Generalnego Konserwatora Zabytków działającego w imieniu ministra właściwego do spraw kultury i ochrony dziedzictwa narodowego o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków.”;

14) w art. 40:

a) w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zgodę dotychczasowego inwestora, na rzecz którego decyzja została wydana, lub kopię tej zgody”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przepisy ust. 1 i 1a stosuje się odpowiednio do decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4.”;

c) w ust. 4 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Przepisy ust. 1, 1a i 3 stosuje się odpowiednio.”;

d) dodaje się ust. 5–7 w brzmieniu:

„5. Wniosek o przeniesienie:

- 1) decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 2) decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych, o której mowa w art. 51 ust. 4,
- 3) praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu

– składa się w postaci papierowej albo w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 7.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzory formularzy wniosków, o których mowa w ust. 5 pkt 1–3, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy ich wypełnianiu.

7. Formularze wniosków, o których mowa w ust. 5, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.”;

15) w art. 41:

- a) w ust. 4 wyrazy „pkt 2–4” zastępuje się wyrazami „pkt 1–4”,
- b) w ust. 4a:
 - wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„Do zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych inwestor dołącza.”,
 - pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) oświadczenie lub kopię oświadczenia projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego.”,
- c) po ust. 4a dodaje się ust. 4b–4d w brzmieniu:
 - „4b. Zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych dokonuje się w:
 - 1) postaci papierowej albo
 - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 4d.
 - 4c. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

4d. Formularz zawiadomienia, o którym mowa w ust. 4b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.”;

16) w art. 42 w ust. 1 w pkt 2 po lit. c dodaje się lit. ca w brzmieniu:

„ca) rozbiórki objętej decyzją o pozwoleniu na rozbiórkę.”;

17) w art. 45a:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przepisów ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do:

- 1) budowy, dla której nie ma obowiązku ustanowienia kierownika budowy;
- 2) obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa.”,

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

„3a. Przepisu ust. 1 pkt 3 nie stosuje się do:

- 1) budowy, dla której nie ma obowiązku ustanowienia kierownika budowy;
- 2) obiektów służących obronności i bezpieczeństwu państwa;
- 3) obiektów liniowych.”;

c) dodaje się ust. 5–7 w brzmieniu:

„5. Wniosek o wydanie decyzji o wyłączeniu stosowania przepisów ust. 1 składa się w:

- 1) postaci papierowej albo
- 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 7.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o wydanie decyzji o wyłączeniu stosowania przepisów ust. 1, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

7. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 5, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.”;

18) w art. 47 po ust. 2 dodaje się ust. 2a–2c w brzmieniu:

„2a. Wniosek o wydanie decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości składa się w:

- 1) postaci papierowej albo
- 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 2c.

2b. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o wydanie decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

2c. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 2a, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.”;

19) w art. 53a po ust. 2 dodaje się ust. 3–5 w brzmieniu:

„3. Wniosek o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego składa się w:

- 1) postaci papierowej albo
- 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 5.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza wniosku o wszczęcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego, w tym w formie dokumentu elektronicznego

w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

5. Formularz wniosku, o którym mowa w ust. 3, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.”;

20) w art. 57:

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

„1c. Do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie, zamiast oryginałów, można dołączyć kopie dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 2–6, 7a i 8.”,

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

„3a. Zawiadomienia o zakończeniu budowy dokonuje się oraz wniosek o pozwolenie na użytkowanie składa się w:

- 1) postaci papierowej albo
- 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 3c.

3b. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zawiadomienia o zakończeniu budowy oraz wniosku o pozwolenie na użytkowanie, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy ich wypełnianiu.

3c. Formularz zawiadomienia oraz formularz wniosku, o których mowa w ust. 3a, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.”;

- 21) w art. 59i w ust. 1 wyrazy „zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych” zastępuje się wyrazami „zawiadomienia o zakończeniu budowy”;
- 22) w art. 71:
- a) w ust. 2 pkt 4–6 otrzymują brzmienie:
- „4) zaświadczenie lub kopię zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub kopię tej decyzji, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 5) w przypadku zmiany sposobu użytkowania, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – ekspertyzę techniczną wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności, lub kopię takiej ekspertyzy;
 - 6) w zależności od potrzeb – pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień i opinii.”,
- b) po ust. 2a dodaje się ust. 2b–2d w brzmieniu:
- „2b. Zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części dokonuje się w:
 - 1) postaci papierowej albo
 - 2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego, o którym mowa w ust. 2d.
 - 2c. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, wzór formularza zgłoszenia zmiany sposobu

użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, w tym w formie dokumentu elektronicznego w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, mając na względzie konieczność zapewnienia przejrzystości danych zamieszczanych przy jego wypełnianiu.

2d. Formularz zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2b, w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.”;

23) w art. 93 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dokonuje rozbiórki obiektu budowlanego lub jego części, naruszając przepisy art. 30b ust. 1 lub art. 31 ust. 1,”.

Art. 7. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1. Ustawa określa zasady gromadzenia oszczędności, finansowania przez Bank Gospodarstwa Krajowego niektórych przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych mających na celu budowę lokali mieszkalnych, zasady działania społecznej inicjatywy mieszkaniowej oraz zasady wspierania gmin ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.”;

2) użyte w art. 15a w ust. 2 w pkt 1 i 3 oraz w ust. 3, w tytule rozdziału 4 oraz w art. 23 w ust. 1, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „społeczna inicjatywa mieszkaniowa”;

3) w art. 15a po ust. 4 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„4a. Na budynku powstałym z udziałem finansowania zwrotnego umieszcza się tablicę informacyjną wskazującą, że źródłem finansowania przedsięwzięcia jest Fundusz Dopłat w Banku Gospodarstwa Krajowego zasilany środkami budżetu państwa.”;

4) w art. 15e uchyla się ust. 2;

5) uchyla się art. 15g;

- 6) użyte w art. 23 w ust. 2 wyrazy „towarzystwa budownictwa społecznego”, zwanego dalej „towarzystwem” zastępuje się wyrazami „społecznej inicjatywy mieszkaniowej”, zwanej dalej „SIM”;
- 7) użyty w art. 24 w ust. 1 i 2, w art. 25 w ust. 1 i 2, w art. 27 w ust. 1, w ust. 2 we wprowadzeniu do wyliczenia i w pkt 3, w art. 28 w ust. 1, w art. 29 w ust. 2–2c, 2f i 3–5, w art. 29a w ust. 1 i 5, w art. 30 w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia, w ust. 1a, 3 i 3a, w ust. 5 w pkt 1 i 4 oraz w ust. 7, w art. 30a w ust. 2 we wprowadzeniu do wyliczenia, w art. 31 w ust. 1, w art. 32 w ust. 2 oraz w art. 32a, w różnej liczbie i różnym przypadku wyraz „towarzystwo” zastępuje się wyrazem „SIM”;
- 8) użyte w art. 24 w ust. 2a, w art. 33h w ust. 2 w części wspólnej i w ust. 3, w art. 33i w ust. 2 oraz w art. 33j w ust. 1, w różnej liczbie i różnym przypadku wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” zastępuje się wyrazem „SIM”;
- 9) w art. 24 dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Ilekroć w ustawie jest mowa o społecznej inicjatywie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć także towarzystwo budownictwa społecznego utworzone przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11).”;
- 10) art. 26 otrzymuje brzmienie:

„Art. 26. 1. Nazwa społecznej inicjatywy mieszkaniowej, oprócz wyrazów wskazujących na jej formę organizacyjną, zawiera wyrazy „społeczna inicjatywa mieszkaniowa” lub skrót „SIM”.

2. Wyrazy „społeczna inicjatywa mieszkaniowa” i skrót „SIM” mogą być używane w nazwie oraz do określenia działalności lub reklamy wyłącznie w odniesieniu do społecznej inicjatywy mieszkaniowej w rozumieniu przepisów ustawy.”;
- 11) w art. 28:
 - a) w ust. 2 w pkt 2 po wyrazach „finansowania zwrotnego” dodaje się wyrazy „lub lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach mieszkaniowych SIM utworzonej z udziałem Skarbu Państwa reprezentowanego przez Krajowy Zasób Nieruchomości, o którym

mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11), zwany dalej „KZN”

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Do czynszu, o którym mowa w ust. 1, nie wlicza się:

- 1) spłaty zobowiązania związanego z umową, o której mowa w art. 29 ust. 2b;
- 2) niepodlegających zwrotowi lub refundacji kosztów ponoszonych przez SIM w związku z:
 - a) instalacją i konserwacją instalacji odnawialnych źródeł energii,
 - b) realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2020 r. poz. 22, 284, 412 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11),
 - c) realizacją inwestycji, której celem jest zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami lub jej poprawy, w rozumieniu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062),
 - d) realizacją przedsięwzięcia rewitalizacyjnego wpisanego na listę, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 i 1086 oraz z 2021 r. poz. 11), lub przedsięwzięcia rewitalizacyjnego zgodnego z charakterystyką, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. b tej ustawy, i realizowanego na obszarze rewitalizacji

– oraz kosztów zaciągniętego na te cele kredytu.”

c) dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. Najemca oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1, ponosi także opłaty z tytułu kosztów, o których mowa w ust. 3 pkt 2.

5. Łączna, pobierana od najemcy, kwota z tytułu kosztów, o których mowa w ust. 3 pkt 2, nie może przekroczyć w skali roku 1% wartości odtworzeniowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1.”;

12) w art. 29 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Pracodawca niebędący osobą fizyczną, działając w celu udostępnienia wynajętych przez siebie lokali mieszkalnych swoim pracownikom, albo pracodawca działający w celu uzyskania lokali mieszkalnych dla swoich pracowników, a także osoby mające interes w uzyskaniu lokali mieszkalnych przez wskazane przez nie osoby trzecie, mogą zawierać z SIM umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych lokali.”;

13) w art. 30:

a) w ust. 1:

– we wprowadzeniu do wyliczenia skreśla się wyraz „wyłącznie”,

– w pkt 2:

– – w lit. a wyraz „20%” zastępuje się wyrazem „5%”,

– – w lit. b wyraz „80%” zastępuje się wyrazem „55%”,

– – w lit. c wyraz „40%” zastępuje się wyrazem „35%”,

– w pkt 2a:

– – w lit. a wyraz „110%” zastępuje się wyrazem „100%”,

– – w lit. b wyraz „165%” zastępuje się wyrazem „145%”,

– – w lit. c wyraz „205%” zastępuje się wyrazem „175%”,

– – w lit. d wyraz „240%” zastępuje się wyrazem „205%”,

– – w lit. e wyraz:

– – – „240%” zastępuje się wyrazem „205%”,

– – – „40%” zastępuje się wyrazem „35%”,

b) uchyla się ust. 4a,

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

„4b. Za dochód, o którym mowa w ust. 3, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133).”;

14) w art. 30a:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„SIM może wynająć lokal mieszkalny powiatowi, gminie, jednoosobowej spółce gminnej lub związkowi międzygminnemu w celu:”

b) w ust. 2:

- w pkt 2 wyrazy „czternaściorga dzieci.” zastępuje się wyrazami „czternaściorga dzieci, lub”,
- dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) udostępniania tego lokalu mieszkalnego osobie fizycznej w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w ramach działalności prowadzonej przez tę organizację pożytku publicznego w zakresie zadań publicznych, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1, 1a, 2, 5a, 7, 24, 28, 31 i 32 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1057).”

c) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. SIM może wynająć lokal mieszkalny pracodawcy niebędącemu osobą fizyczną działającemu w celu udostępnienia tego lokalu swojemu pracownikowi. Z tytułu udostępnienia lokalu mieszkalnego wynajętego od SIM pracodawca może pobierać od pracownika wyłącznie opłaty pokrywające koszty tego najmu.”;

15) po art. 30a dodaje się art. 30b w brzmieniu:

„Art. 30b. 1. Lokal mieszkalny wybudowany przy wykorzystaniu finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 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 może być wynajęty przez SIM podmiotowi, o którym mowa w art. 30a ust. 3.

2. Lokal mieszkalny wybudowany przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego może być wynajęty przez SIM podmiotowi, o którym mowa w art. 30a ust. 3, jeżeli:

- 1) łączna liczba takich lokali mieszkalnych wynajmowanych przez SIM takim podmiotom nie przekracza 10% wszystkich lokali wybudowanych przez tę SIM z wykorzystaniem tego kredytu lub tego finansowania;
- 2) podmiot ten jest stroną zawartej z SIM umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu albo staje się stroną takiej umowy z dniem zawarcia umowy najmu tego lokalu.

3. W przypadku gdy podmiot, o którym mowa w art. 30a ust. 3, zobowiąże się do udostępniania lokalu mieszkalnego wyłącznie pracownikom spełniającym warunek, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2, przepisu ust. 2 pkt 1 nie stosuje się.”;

- 16) art. 33 otrzymuje brzmienie:

„Art. 33. W sprawach nieuregulowanych w rozdziale 4 i rozdziale 4aa stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny dotyczące najmu.”;

- 17) po rozdziale 4a dodaje się rozdział 4aa w brzmieniu:

„Rozdział 4aa

Rozliczenie partycypacji w okresie najmu lokalu mieszkalnego

Oddział 1

Przepisy ogólne

Art. 33da. 1. Wpłacona przez osobę fizyczną partycypacja w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu:

- 1) o którym mowa w art. 15a ust. 1 albo
- 2) udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosku złożonego do dnia 30 września 2009 r.

– podlega rozliczeniu.

2. Rozliczenie partycypacji następuje na wniosek najemcy złożony nie wcześniej niż po dniu całkowitej spłaty kredytu przy wykorzystaniu którego wybudowano lokal mieszkalny.

3. Rozliczenie partycypacji następuje na zasadach określonych w zawartej między najemcą a SIM umowie najmu:

- 1) uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji;
- 2) uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji albo
- 3) instytucjonalnego lokalu z dojściem do własności, o której mowa w art. 19k ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, uwzględniającej rozliczenie partycypacji, zwanej dalej „umową najmu instytucjonalnego z dojściem do własności”.

Art. 33db. 1. Z wnioskiem o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu uwzględniającą rozliczenie partycypacji może wystąpić do SIM najemca:

- 1) będący przez co najmniej 5 lat stroną obowiązującej umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu oraz
- 2) niezalegający w okresie co najmniej 5 lat poprzedzających złożenie wniosku z:
 - a) zapłatą czynszu, o którym mowa w art. 28 ust. 1,
 - b) opłatami z tytułu kosztów, o których mowa w art. 28 ust. 3 pkt 2,
 - c) opłatami niezależnymi od SIM a przez nie pobieranymi
– za miesiąc przez łączny okres nie dłuższy niż 3 miesiące.

2. W terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku SIM przedstawia najemcy na piśmie warunki umowy najmu uwzględniającej rozliczenie partycypacji i wyznacza mu termin, nie krótszy niż 30 dni od dnia otrzymania tych warunków, na ich przyjęcie albo zgłoszenie uwag.

3. Uwagi najemcy zgłoszone do warunków umowy najmu uwzględniającej rozliczenie partycypacji SIM rozpatruje w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania, a następnie informuje najemcę na piśmie o sposobie ich rozpatrzenia wyznaczając mu termin, nie krótszy niż 14 dni od dnia otrzymania tej informacji, na przyjęcie warunków. Brak oświadczenia najemcy w wyznaczonym terminie o przyjęciu warunków umowy najmu uwzględniającej rozliczenie partycypacji jest równoznaczny z nieprzyjęciem tych warunków.

4. Nieprzyjęcie przez najemcę warunków umowy najmu uwzględniającej rozliczenie partycypacji w wyznaczonym terminie oznacza

wycofanie wniosku. Z ponownym wnioskiem najemca może wystąpić nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia wycofania wniosku.

Art. 33dc. Wniosek o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę, o której mowa w art. 33da ust. 3 pkt 1 lub 2, SIM może odrzucić, jeżeli przez okres co najmniej 5 lat poprzedzających dzień spłaty kredytu udzielonego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pobierało od najemcy czynsz nieprzekraczający w skali roku:

- 1) 3,5% wartości odtworzeniowej, o której mowa w art. 28 ust. 2 pkt 1 – w przypadku lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 28 ust. 2 pkt 1;
- 2) 4,5% wartości odtworzeniowej, o której mowa w art. 28 ust. 2 pkt 1 – w przypadku lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 28 ust. 2 pkt 2.

Oddział 2

Umowa najmu lokalu mieszkalnego uwzględniająca okresowe rozliczenie partycypacji

Art. 33dd. 1. Rozliczenie partycypacji w ramach umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji następuje w częściach zaliczanych na poczet czynszu miesięcznego najemcy przez okres określony w umowie najmu uwzględniającej to rozliczenie.

2. W przedstawionych warunkach umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji SIM wskazuje:

- 1) proponowaną wysokość części zaliczanej na poczet czynszu miesięcznego najemcy, nie niższą niż ustalona według stanu na dzień złożenia wniosku kwota obliczona według wzoru:

$$P_{zc} = \begin{cases} 0,5 * R_1, & \text{jeżeli } < 0,3 * C_1 \\ 0,3 * C_1, & \text{w pozostałych przypadkach,} \end{cases}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

P_{zc} – część partycypacji, zaliczaną przez SIM na poczet czynszu miesięcznego najemcy w okresie użytkowania lokalu na postawie umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji,

R_1 – średnią miesięczną wysokość raty spłaty kredytu udzielonego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego

- w okresie ostatnich 12 miesięcy spłaty tego kredytu, przypadającą na lokal, którego dotyczy rozliczenie partycypacji,
- C_1 – średni miesięczny czynsz za najem lokalu, którego dotyczy rozliczenie partycypacji, w okresie ostatnich 60 miesięcy;
- 2) proponowany okres rozliczania partycypacji w ramach umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji, nie dłuższy niż 180 miesięcy;
- 3) proponowaną kwotę partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego po upływie okresu rozliczania partycypacji zgodnie z propozycjami określonymi w pkt 1 i 2, obliczoną według wzoru:

$$P_{w1} = \frac{P_w * C_{zc} * \left(100\% - 0,75\% * \frac{n_{zc}}{4}\right)}{C_w} - P_{zci} * k,$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

- P_{w1} – nową kwotę partycypacji najemcy w kosztach budowy lokalu mieszkalnego po zakończeniu okresu rozliczania w ramach umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji,
- P_w – kwotę wpłaconej partycypacji,
- C_{zc} – średnią arytmetyczną czterech kolejnych wartości wskaźnika ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 3b ust. 4 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych dla kwartałów poprzedzających kwartał, w którym najemca złożył wniosek o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu uwzględniającą okresowe rozliczenie partycypacji,
- C_w – średnią arytmetyczną wartości wskaźnika ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla kwartału, w którym nastąpiło zawarcie umowy w sprawie

partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, oraz dla trzech poprzedzających ten kwartał okresów kwartalnych,

- n_{zc} – liczbę pełnych kwartałów przypadających w okresie od dnia zawarcia umowy najmu lokalu do dnia, w którym najemca złożył wniosek o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu uwzględniającą okresowe rozliczenie partycypacji,
- P_{zci} – proponowaną miesięczną kwotę partycypacji, zaliczaną przez SIM na poczet czynszu miesięcznego najemcy w okresie użytkowania lokalu na podstawie umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji,
- k – liczbę miesięcy w proponowanym okresie rozliczania partycypacji.

Art. 33de. Kwota partycypacji określona w umowie najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji obliczana jest według wzoru, o którym mowa w art. 33dd ust. 2 pkt 3, na podstawie określonych w tej umowie:

- 1) wysokości miesięcznej kwoty partycypacji, jaka jest zaliczana przez SIM na poczet czynszu miesięcznego najemcy;
- 2) liczby miesięcy w przyjętym okresie rozliczania partycypacji.

Art. 33df. 1. W przypadku rozwiązania przez najemcę umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji i opróżnienia lokalu po upływie okresu rozliczania partycypacji, kwota partycypacji, o której mowa w art. 33dd ust. 2 pkt 3, podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

2. W przypadku rozwiązania przez najemcę umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji i opróżnienia lokalu przed upływem okresu rozliczania partycypacji, kwotę zwracanej najemcy partycypacji SIM powiększa o łączną kwotę miesięcznych kwot partycypacji, jakie miały być zaliczane na poczet czynszu miesięcznego najemcy w pozostałych miesiącach okresu rozliczeniowego zgodnie z tą umową.

3. SIM może pobrać od nowego najemcy lokalu mieszkalnego opróżnionego w sposób, o którym mowa w ust. 1 albo 2, kwotę partycypacji w wysokości nie większej niż kwota wypłacona poprzedniemu najemcy.

Art. 33dg. Osoby wstępujące w stosunek najmu po śmierci najemcy będącego stroną umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji wstępują w ten stosunek na zasadach określonych w tej umowie.

Oddział 3

Umowa najmu lokalu mieszkalnego uwzględniająca całkowite rozliczenie partycypacji

Art. 33dh. Z wnioskiem o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu uwzględniającą całkowite rozliczenie partycypacji może wystąpić do SIM najemca, który poza spełnieniem warunków, o których mowa w art. 33db ust. 1, osiągnął wiek emerytalny, o którym mowa w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53, 252, 568, 1222 i 1578).

Art. 33di. 1. Rozliczenie partycypacji w ramach umowy najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji następuje w częściach zaliczanych na poczet czynszu miesięcznego najemcy do dnia wygaśnięcia jego praw jako strony umowy najmu.

2. W przedstawionych warunkach umowy najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji SIM wskazuje proponowaną wysokość części zaliczanej na poczet czynszu miesięcznego najemcy, nie niższą niż 80% ustalonej według stanu na dzień złożenia wniosku kwoty obliczonej zgodnie z wzorem, o którym mowa w art. 33dd ust. 2 pkt 1.

Art. 33dj. Osoby wstępujące w stosunek najmu po śmierci najemcy będącego stroną umowy najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji wstępują w ten stosunek na zasadach określonych w tej umowie wyłącznie w przypadku zamieszkiwania w lokalu będącym przedmiotem tej umowy przez cały okres jej obowiązywania, a w dniu zawierania tej umowy osiągnęły wiek emerytalny, o którym mowa w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia

17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

Oddział 4

Umowa najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniająca rozliczenie partycypacji

Art. 33dk. Z wnioskiem o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającej rozliczenie partycypacji może wystąpić do SIM najemca, który poza spełnieniem warunków, o których mowa w art. 33db ust. 1, partycypował w kosztach budowy lokalu w wysokości nie niższej niż:

- 1) 20% kosztów budowy tego lokalu – w przypadku lokalu wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego zlokalizowanego poza obszarem miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa albo miasta na prawach powiatu liczącego powyżej 100 tys. mieszkańców albo
- 2) 25% kosztów budowy tego lokalu – w przypadku lokalu wybudowanego w obszarze miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa albo miasta na prawach powiatu liczącego powyżej 100 tys. mieszkańców

– chyba że statut SIM przewiduje niższą wysokość partycypacji uprawniającą do jej rozliczenia na zasadach niniejszego oddziału.

Art. 33dl. 1. Rozliczenie partycypacji w ramach najmu instytucjonalnego z dojściem do własności następuje w częściach zaliczanych na poczet comiesięcznych rat, o których mowa w art. 19l ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Rozliczenia partycypacji dokonuje się z dniem, w którym łączna, zaliczona w tym trybie na poczet rat kwota, osiągnie równowartość kwoty tej partycypacji.

2. W przypadku zmiany umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności cenę lokalu mieszkalnego stanowi wartość rynkowa tego lokalu ustalona zgodnie z przepisami ustawy z dnia

21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11), jednak nie wyższa niż obliczona według wzoru:

$$C = Pz / u,$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

- C – cenę lokalu mieszkalnego,
- Pz – kwotę zwracanej partycypacji, ustaloną według stanu na dzień złożenia wniosku i obliczoną według wzoru określonego w art. 29a ust. 3,
- u – udział kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.

3. Określony w zawieranej umowie najmu instytucjonalnego z dojściem do własności termin dojścia do własności może upływać wcześniej niż 10 lat od dnia zawarcia umowy wyłącznie z inicjatywy wnioskodawcy.

4. W przypadku lokalu wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, z którego realizacją 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, określony w zawieranej umowie najmu instytucjonalnego z dojściem do własności termin dojścia do tej własności nie może upływać wcześniej niż w terminie wynikającym z art. 7e tej ustawy.

Art. 33dm. W zakresie nieuregulowanym przepisami niniejszego oddziału do ustanowienia odrębnej własności lokalu na skutek zmiany umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającą rozliczenie partycypacji, stosuje się przepisy art. 33ea–33j.”;

18) uchyla się art. 33e;

19) po art. 33e dodaje się art. 33ea w brzmieniu:

„Art. 33ea. 1. Przeniesienie przez SIM na najemcę własności lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego albo wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosku złożonego do dnia

30 września 2009 r. może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych w niniejszym rozdziale albo oddziale 1 i oddziale 4 rozdziału 4aa.

2. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się wyłącznie do osób fizycznych będących przez co najmniej 5 lat stronami obowiązującej umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy wynajmowanego przez nie lokalu.

3. Przeniesienie na najemcę własności lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosku złożonego do dnia 30 września 2009 r. obejmuje przeniesienie na najemcę własności pomieszczenia przynależnego do tego lokalu.

4. Przeniesienie na najemcę własności lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego obejmuje przeniesienie na najemcę własności pomieszczenia przynależnego do tego lokalu, chyba że SIM i najemca zdecydują inaczej.

5. Przeniesienie na najemcę własności garażu lub udziału w garażu wielostanowiskowym, wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego może nastąpić po uprzedniej spłacie części zadłużenia kredytowego, przypadającego na ten garaż lub udział w garażu wielostanowiskowym, z uwzględnieniem art. 33f ust. 3.”;

20) w art. 33f:

- a) uchyla się ust. 1,
- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a–1d w brzmieniu:

„1a. Najemca może wystąpić do SIM z wnioskiem o przeniesienie na niego własności lokalu mieszkalnego po upływie 5 lat od dnia, w którym wydano pozwolenie na użytkowanie budynku, w którym znajduje się ten lokal.

1b. W przypadku lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, na którego pokrycie części kosztów udzielono finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 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,

z wnioskiem o przeniesienie własności lokalu najemca może wystąpić po upływie 15 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia.

1c. Decyzję o wyodrębnieniu na własność lokalu mieszkalnego podejmuje zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie SIM.

1d. W przypadku podjęcia decyzji o wyodrębnieniu na własność lokalu mieszkalnego przeniesienie własności tego lokalu na najemcę następuje w drodze umowy sprzedaży. Cena lokalu nie może być niższa niż jego wartość rynkowa ustalona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.”,

c) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Cena lokalu mieszkalnego uwzględnia pokrycie wszystkich zobowiązań przypadających na ten lokal, w tym spłatę odpowiedniej części zadłużenia kredytowego SIM wraz z odsetkami i koszty wyceny nieruchomości, a w przypadku lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia, na które Bank Gospodarstwa Krajowego udzielił kredytu na podstawie wniosku złożonego do dnia 30 września 2009 r., także spłatę przypadającej na ten lokal mieszkalny części umorzenia kredytu w kwocie nominalnej.

3. Na wniosek SIM Bank Gospodarstwa Krajowego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku, ustala wysokość zadłużenia przypadającego na wyodrębniony na własność lokal z tytułu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego kredytu, a w przypadku lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia, na które Bank Gospodarstwa Krajowego udzielił kredytu na podstawie wniosku złożonego do dnia 30 września 2009 r., także wysokość przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu.”;

- 21) w art. 33h w ust. 2 w części wspólnej wyrazy „o której mowa w art. 33e ust. 2” zastępuje się wyrazami „o której mowa w art. 33ea ust. 2”;
- 22) w art. 33i w ust. 2 wyrazy „o którym mowa w art. 33e ust. 2” zastępuje się wyrazami „o którym mowa w art. 33ea ust. 2”;
- 23) w art. 33j w ust. 3 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy „z wyjątkiem przepisów art. 23 ust. 2a i 2b tej ustawy.”;

24) art. 33k otrzymuje brzmienie:

„Art. 33k. Do wyodrębniania na własność lokali mieszkalnych wybudowanych na wynajem przez spółdzielnie mieszkaniowe lub spółki gminne przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego albo kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosku złożonego do dnia 30 września 2009 r., przepisy art. 33ea–33j stosuje się odpowiednio.”;

25) po art. 33k dodaje się rozdział 4c w brzmieniu:

„Rozdział 4c

Wsparcie gmin ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa

Art. 33l. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa udziela gminie wsparcia ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, zwanego dalej „Funduszem”, na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu przez tę gminę udziałów lub akcji w:

- 1) tworzonym SIM;
- 2) istniejącym SIM.

Art. 33m. 1. Wsparcia, o którym mowa w art. 33l, udziela się gminie na zatwierdzony przez radę gminy w drodze uchwały wniosek wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

2. Wniosek zawiera:

- 1) wysokość planowanego wkładu pieniężnego gminy związanego z realizacją działania, którego dotyczy wsparcie;
- 2) wysokość wnioskowanego wsparcia;
- 3) informację o planowanym terminie realizacji działania w związku, z którym udzielane ma być wsparcie;
- 4) numer rachunku, na który wypłacone ma być wsparcie.

3. W przypadku wniosku o wsparcie działania, o którym mowa w art. 33l pkt 2, do wniosku dołącza się szacunkowy koszt przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w celu realizacji którego obejmowane są udziały lub akcje w istniejącym SIM oraz szacunkową liczbę mieszkań planowaną do utworzenia w ramach tego przedsięwzięcia.

4. Do wniosku dołącza się uchwałę rady gminy, o której mowa w ust. 1.

5. Wniosek do ministra właściwego do spraw budownictwa, zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa wnosi się za pośrednictwem Prezesa KZN.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może zlecić Prezesowi KZN rozpatrywanie wniosków.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zawiera z KZN umowę określającą w szczególności:

- 1) okres obowiązywania umowy;
- 2) obowiązki sprawozdawcze;
- 3) przyczyny i warunki rozwiązania umowy;
- 4) szczegółowy zakres obowiązków i zasady odpowiedzialności w zakresie przetwarzania danych osobowych;
- 5) warunki wynagrodzenia KZN z tytułu pokrycia kosztów obsługi wypłat;
- 6) zakres odpowiedzialności KZN z tytułu wykonywania umowy;
- 7) sposób kontroli wykonania umowy.

Art. 33n. 1. Wysokość wsparcia, o którym mowa w art. 33l, nie może przekroczyć:

- 1) 3 mln zł – w przypadku działania, o którym mowa w art. 33l pkt 1;
- 2) 10% wartości kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 33m ust. 3 – w przypadku działania, o którym mowa w art. 33l pkt 2.

2. Wsparcia, o którym mowa w art. 33l, na działania, o których mowa w:

- 1) art. 33l pkt 1, można udzielić danej gminie raz;
- 2) art. 33l pkt 2, można udzielić danej gminie więcej niż raz, o ile każde z działań związane jest z realizacją innego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego.

Art. 33o. 1. Wnioski o wsparcie, o którym mowa w art. 33l, rozpatrywane są w terminie 60 dni od dnia ich złożenia.

2. W przypadku gdy łączna kwota wsparcia wynikająca ze złożonych i nierozpatrzonych wniosków, o których mowa w art. 33m ust. 1, jest wyższa niż kwota środków zgromadzonych na rachunku Funduszu, wnioski te

rozpatruje się zgodnie z kolejnością ich złożenia, do czasu wyczerpania środków.

3. Wsparcie, o którym mowa w art. 33l, wypłaca się jednorazowo i wpłaca na rachunek określony we wniosku o wsparcie.

Art. 33p. 1. Objęcie udziałów lub akcji SIM, z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33l, stanowi udzieloną temu SIM rekompensatę z tytułu świadczenia usługi publicznej w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, dotyczących pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.

2. Obejmując udziały lub akcje SIM z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33l, gmina określa w umowie z tym SIM rodzaj i okres realizacji rekompensowanej tym działaniem usługi publicznej.

3. Niniejszy artykuł stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

Art. 33q. 1. W przypadku gdy w terminie 6 miesięcy od dnia wypłaty wsparcia nie dojdzie do zrealizowania działania, w związku z którym je udzielono, wypłacona kwota wsparcia podlega zwrotowi.

2. Wypłacona kwota jest zwracana na rachunek Funduszu z odsetkami ustawowymi naliczonymi od dnia otrzymania wypłaty do dnia zwrotu.

Art. 33r. 1. Przychody Funduszu pochodzą z:

- 1) wpłaty z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19, o którym mowa w art. 65 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 568, z późn. zm.²⁾);
- 2) odsetek od lokat okresowo wolnych środków Funduszu zdeponowanych w bankach;
- 3) wpłat z innych tytułów.

2. Okresowo wolne środki Funduszu Bank Gospodarstwa Krajowego może lokować w formie depozytu, o którym mowa w art. 78b ust. 2 ustawy

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 695, 1086, 1262, 1478, 1747, 2157 i 2255.

z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, z późn. zm.³⁾).

3. Kosztami Funduszu są:

- 1) wypłaty, o których mowa w art. 33o ust. 3;
- 2) koszty obsługi wypłat i koszty prowadzenia Funduszu.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zawiera z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowę określającą zasady obsługi Funduszu, w tym koszty wynagrodzenia Banku Gospodarstwa Krajowego.

5. Fundusz działa na podstawie rocznego planu finansowego, który stanowi podstawę dokonywania wypłat.

6. Bank Gospodarstwa Krajowego sporządza dla Funduszu odrębny bilans oraz rachunek zysków i strat.

7. Bank Gospodarstwa Krajowego przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa i ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych w terminie do dnia:

- 1) 15 kwietnia danego roku:
 - a) sprawozdanie z realizacji planu finansowego Funduszu za rok poprzedni,
 - b) bilans oraz rachunek zysków i strat za rok poprzedni;
- 2) 30 września danego roku – projekt rocznego planu finansowego Funduszu na następny rok.

8. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa i ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych kwartalne informacje o realizacji planu finansowego Funduszu w terminie do końca miesiąca następującego po danym kwartale.

9. Zakres i formę informacji, o których mowa w ust. 8, określa umowa zawarta między ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa a Bankiem

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1622, 1649, 2020 i 2473 oraz z 2020 r. poz. 284, 374, 568, 695, 1175 i 2320.

Gospodarstwa Krajowego, o której mowa w ust. 4, w sposób umożliwiający monitorowanie wsparcia udzielonego gminom ze środków Funduszu.

10. Projekt rocznego planu finansowego Funduszu na następny rok zatwierdza minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych w terminie do dnia 31 października danego roku.

Art. 33s. Fundusz ulega likwidacji w przypadku wyczerpania środków na jego rachunku.”.

Art. 8. W ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2162) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 3 w ust. 1:
 - a) pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:
 - „2) nabyciem, w drodze zakupu, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, z wyjątkiem nabycia tego prawa w części ułamkowej w udziale niższym niż 1/4;
 - 3) nabyciem, w drodze zakupu lub zamiany, własności lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość, lub domu jednorodzinnego, z wyjątkiem nabycia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach współwłasności w częściach ułamkowych w udziale niższym niż 1/4;”;
 - b) po pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:

„8a) zapłatą części ceny lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 191 ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11), w wysokości przekraczającej 3% wartości odtworzeniowej lokalu, jeżeli okres użytkowania lokalu mieszkalnego przez właściciela książki mieszkaniowej na podstawie zawartej umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, poprzedzający miesiąc

- złożenia wniosku o likwidację książeczki, wynosi co najmniej 12 miesięcy;”
- c) pkt 11 otrzymuje brzmienie:
- „11) wymianą okien, montażem, wymianą lub modernizacją instalacji gazowej, instalacji elektrycznej, instalacji wodno-kanalizacyjnej w lokalu mieszkalnym lub domu jednorodzinnym, którego jest właścicielem lub do którego przysługuje mu spółdzielcze prawo;”
- d) po pkt 11 dodaje się pkt 11a w brzmieniu:
- „11a) realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego na rzecz lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, którego jest właścicielem lub do którego przysługuje mu spółdzielcze prawo, w przypadku, gdy łączna kwota brutto wydana na ujęte w wykazie określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 26h ust. 10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1426, z późn. zm.⁴⁾) materiały budowlane, urządzenia lub usługi związane z realizacją tego przedsięwzięcia nie jest niższa niż 6 tys. zł;”
- e) w pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 13 w brzmieniu:
- „13) ponoszeniem przez okres co najmniej 5 lat opłaty, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 2040), jeżeli opłata jest związana z lokalem mieszkalnym lub domem jednorodzinnym, którego jest właścicielem.”;
- 2) po art. 3d dodaje się art. 3e w brzmieniu:
- „Art. 3e. 1. Książeczka mieszkaniowa podlega rejestracji. Rejestracji książeczki dokonuje, na wniosek jej właściciela, bank, o którym mowa w art. 3 ust. 3. Dniem rejestracji książeczki mieszkaniowej jest dzień złożenia wniosku o tę rejestrację.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1291, 1428, 1492, 1565, 2122, 2123, 2127, 2255 i 2320.

2. Uprawnienie do złożenia wniosku o likwidację ksiąteczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej właściciel ksiąteczki mieszkaniowej uzyskuje w dniu 1 stycznia roku następującego po roku rejestracji tej ksiąteczki. Termin, o którym mowa w art. 3 ust. 4, liczony jest od dnia uzyskania tego uprawnienia.

3. Na wniosek ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, jednak nie częściej niż raz na 2 lata, bank, o którym mowa w art. 3 ust. 3, przekazuje informację o liczbie ksiąteczek mieszkaniowych zarejestrowanych po dniu przekazania ostatniej informacji, z uwzględnieniem roku wystawienia ksiąteczki mieszkaniowej, stosownie do okresów, o których mowa w art. 3d ust. 2.”.

Art. 9. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990) w art. 51a zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Przepisy art. 51 ust. 1, 2 i 4 stosuje się odpowiednio.”.

Art. 10. W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1465 i 2127) wprowadza się następujące zmiany:

1) po art. 9¹ dodaje się art. 9² w brzmieniu:

„Art. 9².1. Lokale, o których mowa w art. 9¹, mogą być wyodrębniane na własność.

2. Wyodrębnienie, o którym mowa w ust. 1, nie może nastąpić przed upływem 5 lat od dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku.

3. Zgodę na wyodrębnianie na własność lokali w danej nieruchomości podejmuje walne zgromadzenie spółdzielni w formie uchwały.”;

2) uchyla się art. 12³;

3) art. 54² otrzymuje brzmienie:

„Art. 54². Przepisu art. 38 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze nie stosuje się do ustanawiania prawa odrębnej własności lokali i przeniesienia własności lokali, domów jednorodzinnych oraz miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych, z uwzględnieniem art. 9² ust. 3.”.

Art. 11. W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) najemcom albo podnajemcom lokali mieszkalnych, zamieszkującym w tych lokalach;”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dodatek mieszkaniowy:

1) przysługuje w związku z zamieszkiwaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego;

2) może przysługiwać na podstawie więcej niż jednego tytułu prawnego spośród określonych w ust. 1.”;

c) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom przebywającym w:

1) domu pomocy społecznej,

2) młodzieżowym ośrodku wychowawczym,

3) schronisku dla nieletnich,

4) zakładzie poprawczym,

5) zakładzie karnym,

6) szkole, w tym w szkole wojskowej

– jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie.”;

2) w art. 3:

a) ust. 1–3 otrzymują brzmienie:

„1. Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, o którym mowa w art. 2 ust. 1, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył w gospodarstwie:

1) jednoosobowym – 40%,

2) wieloosobowym – 30%

– przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, z uwzględnieniem art. 6 ust. 8 i art. 7 ust. 6.

2. Przy wydawaniu decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego uwzględnia się kwotę przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53, 252, 568, 1222 i 1578).

3. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111).”,

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

„3a. Nie uwzględnia się dochodu osoby, która przebywa w instytucji, o której mowa w art. 2 ust. 3, albo wyprowadziła się z lokalu mieszkalnego albo zmarła przed dniem złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku posiadania tytułu prawnego do gospodarstwa rolnego dochód z tego gospodarstwa ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i wysokości przeciętnego dochodu z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych z 1 ha przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333).”,

d) dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. Wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej, w przypadku prowadzenia działalności opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1426, z późn.

zm.⁵⁾), ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego.

6. W przypadku ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 1905, 2123 i 2320) przyjmuje się dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłaszanego corocznie, w drodze obwieszczenia ministra właściwego do spraw rodziny, o którym mowa w art. 5 ust. 7a ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.”;

3) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego, samodzielnie zajmującą lokal mieszkalny albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby. Do członków gospodarstwa domowego nie wlicza się osób przebywających w instytucjach, o których mowa w art. 2 ust. 3.”;

4) w art. 5:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Normatywną powierzchnię powiększa się niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1291, 1428, 1492, 1565, 2122, 2123, 2127, 2255 i 2320.

1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 426, 568 i 875).”,

- b) po ust. 4 dodaje się ust. 4a i 4b w brzmieniu:

„4a. Wydatki naliczone i ponoszone przez okres dłuższy niż jeden miesiąc przelicza się na okresy miesięczne.

4b. Jeżeli wnioskodawca posiada tytuł prawny do części zajmowanego lokalu mieszkalnego, wydatki na mieszkanie ustala się w proporcji odpowiadającej wielkości tej części.”,

- c) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Rada gminy, w drodze uchwały, może podwyższyć maksymalną normatywną powierzchnię, o której mowa w ust. 1, lub maksymalny dopuszczalny stopień przekroczenia normatywnej powierzchni, o którym mowa w ust. 5.”;

- 5) w art. 6:

- a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między wydatkami, o których mowa w ust. 3–6, przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą wydatków poniesionych przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy w wysokości:”,

- b) uchyla się ust. 2,

- c) w ust. 4:

- po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) koszty, o których mowa w art. 28 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11);”,

- pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) opłaty za energię cieplną, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe;”,

- d) w ust. 4a po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) rocznych opłat przekształceniowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania

wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 2040);”;

e) po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

„7a. W celu obliczenia wysokości ryczałtu, o którym mowa w ust. 7, stosuje się średnią cenę 1 kWh energii elektrycznej, ogłaszaną na podstawie art. 23 ust. 2 pkt 18 lit. d ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, 843, 1086, 1378 i 1565), powiększoną o podatek od towarów i usług.”;

f) w ust. 9 skreśla się wyrazy „lub w ust. 2 pkt 1–3”;

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

„Art. 6a. 1. Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację:

- 1) doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania – za wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału uznaje się równowartość 5 kWh energii elektrycznej na 1 m² normatywnej powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem art. 6 ust. 9 lub
- 2) ciepłej wody – za wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału uznaje się równowartość 20 kWh energii elektrycznej na każdego członka gospodarstwa domowego, lub
- 3) gazu przewodowego – za wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału uznaje się równowartość 10 kWh energii elektrycznej w jednoosobowym gospodarstwie domowym oraz równowartość 2 kWh na każdą dodatkową osobę.

2. W celu ustalenia wysokości ryczałtu na zakup opału wydatki wnioskodawcy, o których mowa w art. 6 ust. 3, sumuje się z wydatkami, o których mowa w ust. 1, a następnie oblicza się wskaźnik procentowy odpowiadający udziałowi wydatków, o których mowa w ust. 1, w łącznej kwocie wydatków.

3. Kwota ryczałtu na zakup opału będąca częścią dodatku mieszkaniowego, która jest wypłacana wnioskodawcy, stanowi iloczyn dodatku mieszkaniowego i wskaźnika procentowego, o którym mowa w ust. 2.”;

7) w art. 7:

a) w ust. 1 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Do wniosku dołącza się deklarację o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz dokumenty potwierdzające wysokość ponoszonych w miesiącu poprzedzającym dzień złożenia wniosku wydatków związanych z zajmowaniem lokalu mieszkalnego.”,

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

„1b. Na żądanie wnioskodawcy zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny potwierdza podpisem prawdziwość informacji we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, o których mowa w ust. 1c pkt 2–5 oraz 7 i 9.

1c. Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego zawiera:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy oraz numer PESEL albo numer dokumentu potwierdzającego tożsamość wnioskodawcy w przypadku braku numeru PESEL;
- 2) adres zamieszkania wnioskodawcy;
- 3) wskazanie nazwy i adresu zarządcy budynku albo innej osoby uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny;
- 4) określenie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
- 5) informację o powierzchni użytkowej lokalu, w tym o łącznej powierzchni pokoi i kuchni oraz o powierzchni zajmowanej przez wnioskodawcę, w przypadku najmu albo podnajmu części lokalu;
- 6) informację o liczbie osób niepełnosprawnych, w tym o liczbie osób poruszających się na wózku inwalidzkim oraz o liczbie innych osób niepełnosprawnych, których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju;
- 7) informacje dotyczące technicznego wyposażenia zajmowanego lokalu mieszkalnego o:
 - a) sposobie ogrzewania lokalu (wyposażenie w centralne ogrzewanie),
 - b) sposobie przygotowywania ciepłej wody użytkowej (wyposażenie w centralną instalację ciepłej wody),
 - c) instalacji gazu przewodowego;

- 8) informację o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego oraz o łącznych dochodach członków gospodarstwa domowego;
- 9) informację o łącznej kwocie wydatków na lokal mieszkalny, o których mowa w art. 6 ust. 3–4a, za ostatni miesiąc;
- 10) potwierdzenie informacji, o których mowa w pkt 2–5 oraz 7 i 9, przez zarządcę budynku albo inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny.

1d. Deklaracja, o której mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) dane osobowe wnioskodawcy: imię i nazwisko, adres zamieszkania, datę urodzenia, miejsce pracy lub nauki i źródła dochodu oraz jego wysokość;
- 2) dane osobowe osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego: imię i nazwisko, datę urodzenia, stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą, miejsce pracy lub nauki i źródła dochodów oraz ich wysokość;
- 3) informację o sumie dochodów członków gospodarstwa domowego;
- 4) informację o wysokości średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego.

1e. Rada gminy określa, w drodze uchwały, wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzór deklaracji, o której mowa w ust. 1.”,

- c) ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Deklarację, o której mowa w ust. 1, oraz oświadczenie, o którym mowa w ust. 2, wnioskodawca składa pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Wnioskodawca umieszcza w tych dokumentach klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.”,

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

„3a. Niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego, o którym mowa w ust. 3, stanowi podstawę do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego.”,

e) ust. 6 i 7 otrzymują brzmienie:

„6. Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji.

7. Decyzję w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego wydaje się w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.”,

f) po ust. 7 dodaje się ust. 7a i 7b w brzmieniu:

„7a. Informację o wysokości przyznanego dodatku mieszkaniowego oraz o okresie, na jaki został on przyznany, doręcza się zarządcy budynku albo innej osobie pobierającej należności za lokal mieszkalny.

7b. Przez inną osobę pobierającą należności za lokal mieszkalny należy rozumieć w szczególności właściciela lokalu mieszkalnego, wynajmującego albo posiadacza samoistnego.”,

g) uchyla się ust. 12,

h) ust. 13 otrzymuje brzmienie:

„13. W celu weryfikacji informacji i danych zawartych we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego i w deklaracji, o której mowa w ust. 1, oraz w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 2, organ może wezwać wnioskodawcę do przekazania dodatkowych dokumentów potwierdzających te informacje i dane, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni. Organ może odmówić przyznania dodatku mieszkaniowego w przypadku niedostarczenia wskazanych dokumentów w wyznaczonym terminie.”;

8) po art. 7 dodaje się art. 7a i art. 7b w brzmieniu:

„Art. 7a. 1. Osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy do wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego załącza pisemne oświadczenie osoby uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, innej niż zarządca domu, potwierdzające następujące informacje zawarte we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego:

- 1) adres zamieszkania wnioskodawcy,
 - 2) wskazanie nazwy i adresu zarządcy domu albo innej osoby uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny,
 - 3) określenie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego,
 - 4) informacje o powierzchni użytkowej lokalu, w tym o łącznej powierzchni pokoi i kuchni oraz o powierzchni zajmowanej przez wnioskodawcę w przypadku najmu albo podnajmu części lokalu,
 - 5) informacje dotyczące technicznego wyposażenia zajmowanego lokalu mieszkalnego o:
 - a) sposobie ogrzewania lokalu (wyposażenie w centralne ogrzewanie),
 - b) sposobie przygotowywania ciepłej wody użytkowej (wyposażenie w centralną instalację ciepłej wody),
 - c) instalacji gazu przewodowego,
 - d) łącznej kwocie wydatków na lokal mieszkalny za ostatni miesiąc
- o ile informacji tych nie potwierdził zarządca domu we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, nie jest wymagane potwierdzenie zarządcy domu we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

Art. 7b. W celu zweryfikowania informacji i danych zawartych w deklaracji, o której mowa w art. 7 ust. 1, gmina może przetwarzać dane osobowe i informacje dotyczące osoby ubiegającej się o dodatek mieszkaniowy, pozyskane w toku innych postępowań prowadzonych przez gminę lub jej jednostki organizacyjne.”;

- 9) w art. 8:
 - a) w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Dodatek mieszkaniowy wypłaca się zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, z góry, w terminie do 10. dnia każdego miesiąca.”,
 - b) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zalicza dodatek mieszkaniowy na poczet

przysługujących lub rozliczanych za jej pośrednictwem należności za zajmowany lokal mieszkalny.

4. Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zawiadamia organ przyznający dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, o których mowa w art. 7 ust. 11, obejmujących pełne 2 miesiące, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia tych zaległości. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokale mieszkalne zwraca organowi przyznającemu dodatek mieszkaniowy kwoty dodatków wypłaconych za miesiące, w których występowały zaległości w tych opłatach. Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zwraca organowi te kwoty w terminie kolejnych 2 miesięcy, jeżeli gospodarstwo domowe, któremu przyznano dodatek mieszkaniowy, nie uiszczy zaległych opłat w terminie miesiąca od powstania obowiązku zawiadomienia organu o powstaniu zaległości. Jeżeli ryczałt na zakup opału był wypłacany zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, na których spoczywa obowiązek powiadamiania organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości w opłatach, zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zwraca także nienależnie wypłacony ryczałt.”;

10) po art. 8 dodaje się art. 8a w brzmieniu:

„Art. 8a. 1. W przypadku niewykonania obowiązku zawiadomienia organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, o którym mowa w art. 8 ust. 4, organ uprawniony do przyznania dodatku mieszkaniowego nakłada w drodze decyzji na zarządcę budynku albo inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny karę pieniężną w wysokości 500 zł.

2. Kara pieniężna stanowi dochód budżetu gminy i jest uiszczana na rachunek bankowy organu przyznającego dodatek mieszkaniowy, w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja nakładająca karę pieniężną stała się ostateczna.”;

11) uchyla się art. 9.

Art. 12. W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 po pkt 9 dodaje się pkt 9a w brzmieniu:

„9a) społecznej inicjatywie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć społeczną inicjatywę mieszkaniową, w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11) oraz towarzystwo budownictwa społecznego utworzone przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11);”;

2) użyte w art. 2 w pkt 10, w art. 9a w ust. 1 i 2, w art. 11 w ust. 11 oraz w art. 14 w ust. 7, w różnej liczbie i różnym przypadku wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „społeczna inicjatywa mieszkaniowa”;

3) w art. 20:

a) ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. W celu wykonywania zadań, o których mowa w art. 4, gmina może także wynajmować lokale od innych właścicieli w celu ich podnajmowania.”;

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

„2d. W przypadku lokali, o których mowa w ust. 2a, do których na podstawie odrębnych przepisów nie stosuje się przepisów ust. 2b i 2c, od podnajemców gmina pobiera czynsz w wysokości odpowiadającej wysokości czynszu pobieranego od tej gminy przez wynajmującego ten lokal, chyba że rada gminy określi, w drodze uchwały, zasady pobierania tego czynszu w niższej wysokości.”;

4) w art. 21 w ust. 4a wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego:”;

5) w art. 21b:

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

„1a. W razie wątpliwości co do wiarygodności informacji i danych zawartych w deklaracji, o której mowa w ust. 1, gmina może wezwać osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu albo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy do udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w tej deklaracji, w tym zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego, wyznaczając termin nie krótszy niż 30 dni od dnia otrzymania wezwania.

1b. W celu zweryfikowania informacji i danych zawartych w deklaracji, o której mowa w ust. 1, gmina może przetwarzać dane osobowe i informacje dotyczące osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu albo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, pozyskane w toku innych postępowań prowadzonych przez gminę lub jej jednostki organizacyjne.

1c. W celu zweryfikowania informacji i danych zawartych w deklaracji oraz oświadczeniu o stanie majątkowym, o których mowa w ust. 1, gmina może przeprowadzić wywiad środowiskowy u osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu albo najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W takim przypadku stosuje się przepis art. 7 ust. 8.

1d. Nieudostępnienie w terminie dokumentów, o których mowa w ust. 1a, lub niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego, o którym mowa w ust. 1c, stanowi podstawę do odmowy zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym przez radę gminy na podstawie art. 7 ust. 1e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 oraz z 2021 r. poz. 11).”;

6) w art. 21c:

- a) w ust. 2 zdanie trzecie otrzymuje brzmienie:
„Deklarację składa się zgodnie z wzorem określonym przez radę gminy na podstawie art. 7 ust. 1e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.”,
- b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:
„2a. W razie wątpliwości co do wiarygodności informacji i danych zawartych w deklaracji, o której mowa w ust. 2, gmina może wezwać najemcę do udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w tej deklaracji, w tym zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego, o wysokości dochodów uzyskanych przez najemcę oraz innych członków jego gospodarstwa domowego, wyznaczając termin nie krótszy niż 30 dni od dnia otrzymania wezwania. W przypadku nieudostępnienia żądanych dokumentów gmina może podwyższyć czynsz do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.”,
- c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. W przypadku złożenia deklaracji po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, lub udostępnienia dokumentów, o których mowa w ust. 2a, po upływie wyznaczonego przez gminę terminu, przepisy ust. 5–13 stosuje się odpowiednio.”.

Art. 13. W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) art. 8c otrzymuje brzmienie:
„Art. 8c. Wnioski lub uwagi dotyczące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, projektu tego studium, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projektu tego planu, projektu uchwały ustalającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, projektu audytu krajobrazowego albo planu zagospodarowania przestrzennego województwa mogą być wnoszone w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków

komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej lub formularzy zamieszczonych przez organ sporządzający projekt tego dokumentu w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej, a także w innej formie jeżeli zostanie ona określona przez ten organ odpowiednio w ogłoszeniu dokonany na podstawie art. 11 pkt 1 i 7, art. 17 pkt 1 i 9, art. 37b ust. 2 pkt 8, art. 38b ust. 2 pkt 4 albo art. 41 ust. 1 pkt 1. Wnoszący uwagi lub wnioski podaje swoje imię i nazwisko albo nazwę oraz adres zamieszkania albo siedziby.”;

2) w art. 8d ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Organ sporządzający projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy albo miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzi dyskusję publiczną dotyczącą projektu tego dokumentu w sposób umożliwiający zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag.”.

Art. 14. W ustawie 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 2020 r. poz. 508) wprowadza się następujące zmiany:

1) użyte w tytule ustawy, w art. 1 w pkt 1 w lit. c, w art. 2 w pkt 5 w lit. e, w art. 4 w ust. 3, w art. 15 w ust. 2 oraz w art. 21 w ust. 1 w pkt 1, w ust. 2, w ust. 6 w pkt 2 i w ust. 10 w pkt 4–6, w różnej liczbie i różnym przypadku wyrazy „schronisko dla bezdomnych” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „schronisko dla osób bezdomnych”;

2) w art. 1 w pkt 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„udzielania z Funduszu Dopłat finansowego wsparcia podmiotom realizującym przedsięwzięcia polegające na tworzeniu lub modernizacji:”;

3) uchyla się art. 1a;

4) w art. 2:

a) pkt 3 i 3a otrzymują brzmienie:

„3) schronisku dla osób bezdomnych – należy przez to rozumieć schronisko dla osób bezdomnych, o którym mowa w art. 48a ust. 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U.

- z 2020 r. poz. 1876 i 2369) oraz schronisko dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi, o którym mowa w art. 48a ust. 2b tej ustawy;
- 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;”;
- b) w pkt 5a:
- uchyla się lit. e oraz f,
 - dodaje się lit. g oraz h w brzmieniu:
 - „g) organizację pozarządową, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1057), zwanej dalej „organizacją pozarządową”;
 - h) podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;”;
- c) pkt 7 otrzymuje brzmienie:
- „7) społecznej inicjatywie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć społeczną inicjatywę mieszkaniową, w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11) oraz towarzystwo budownictwa społecznego utworzone przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11);”;
- 5) użyte w art. 2 w pkt 5a w lit. b i w pkt 7a, w art. 5a w ust. 1, w ust. 2 we wprowadzeniu do wyliczenia i w pkt 2 oraz w art. 6 w ust. 3 w pkt 1, w różnej liczbie i różnym przypadku wyrazy „towarzystwo budownictwa społecznego” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „społeczna inicjatywa mieszkaniowa”;
- 6) w art. 3:
- a) w ust. 1:
- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Finansowego wsparcia udziela się gminie albo jednoosobowej spółce gminnej, jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na:”

– pkt 1–4 otrzymują brzmienie:

„1) budowie budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy lub jednoosobowej spółki gminnej,

2) remoncie lub przebudowie budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej, albo części takiego budynku,

3) remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej albo części takiego budynku, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu,

4) zmianie sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy,”

– część wspólna otrzymuje brzmienie:

„– w wyniku którego zostaną utworzone lub zostaną zmodernizowane lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z uwzględnieniem art. 6 ust. 1.”

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Finansowego wsparcia w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, udziela się również gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia uzyskał prawo do premii remontowej, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2020 r. poz. 22, 284, 412 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11), i realizuje przedsięwzięcie remontowe,

o którym mowa w art. 2 pkt 3 tej ustawy, w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne.”;

7) w art. 4:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Finansowego wsparcia udziela się gminie, jednoosobowej spółce gminnej, związkowi międzygminnemu, organizacji pozarządowej albo podmiotom, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, 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, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie,
- 2) remoncie lub przebudowie budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku,
- 3) remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część nie są zamieszkane,
- 4) zmianie sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa

w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy

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

2. Finansowego wsparcia udziela się również na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na remoncie, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejącej noclegowni, istniejącego schroniska dla osób bezdomnych lub istniejącej ogrzewalni, w wyniku których nastąpi dostosowanie noclegowni, schroniska dla osób 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.”,

b) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. Organizacja pozarządowa oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, realizują przedsięwzięcia, o których mowa w ust. 1, na nieruchomościach stanowiących ich własność lub własność gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego lub Skarbu Państwa.

5. Organizacja pozarządowa oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, realizują przedsięwzięcia, o których mowa w ust. 2, na nieruchomościach stanowiących ich własność lub własność gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego lub Skarbu Państwa, albo będących przedmiotem umowy dzierżawy lub użyczenia.”;

8) w art. 5 w ust. 1 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) remontu lub przebudowy budynku mieszkalnego, albo części takiego budynku, która nie jest zamieszкана, i wymaga nakładów na poprawę

stanu technicznego lub uzyskanie współczesnego standardu, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część stanowią własność społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego, w których wszystkie udziały albo akcje są w posiadaniu jednostki samorządu terytorialnego.”;

- 9) po art. 5a dodaje się art. 5b w brzmieniu:

„Art. 5b. 1. Jeżeli finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 3, art. 5 i art. 5a, jest udzielane na przedsięwzięcie, w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne, których docelową grupę najemców będą stanowić również osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. poz. 1705), finansowe wsparcie jest udzielane także na utworzenie dodatkowych powierzchni użytkowych przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb tych osób.

2. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5, koszty związane z utrzymaniem dodatkowych powierzchni użytkowych, o których mowa w ust. 1, ponoszą najemcy w częściach równych, z uwzględnieniem art. 7c.”;

- 10) w art. 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1, udziela się również gminie, jednoosobowej spółce gminnej, powiatowi, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotowi, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającemu status 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.”;

- 11) w art. 6b we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „i art. 5–6” zastępuje się wyrazami „art. 5, art. 5a i art. 6”;

- 12) po art. 6b dodaje się art. 6c w brzmieniu:

„Art. 6c. Na budynku powstałym z udziałem finansowego wsparcia umieszcza się tablicę informacyjną, wskazującą, że źródłem finansowania przedsięwzięcia jest Fundusz Dopłat w Banku Gospodarstwa Krajowego zasilany środkami z budżetu państwa.”;

13) w art. 7 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Finansowe wsparcie nie przysługuje na dofinansowanie tych kosztów przedsięwzięcia, na które został udzielony kredyt, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.”;

14) w art. 7a:

a) w ust. 1 w pkt 2:

- w lit. a wyraz „80%” zastępuje się wyrazem „75%”,
- w lit. b wyraz „120%” zastępuje się wyrazem „105%”,
- w lit. c wyraz „165%” zastępuje się wyrazem „145%”,
- w lit. d wyraz „200%” zastępuje się wyrazem „170%”,
- w lit. e wyraz:
 - „200%” zastępuje się wyrazem „170%”,
 - „40%” zastępuje się wyrazem „35%”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Za dochód, o którym mowa w ust. 3, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 oraz z 2021 r. poz. 11).”;

15) art. 7d i art. 7e otrzymują brzmienie:

„Art. 7d. Przepisy art. 7a–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, wyodrębnione na własność przed upływem 15 lat, licząc od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia.”;

16) w art. 13:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

- 1) 35% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku, gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, przy czym udział gminy lub związku międzygminnego w części przekraczającej 25% kosztów przedsięwzięcia pokrywany jest do wysokości odpowiadającej wartości gruntu stanowiącego własność inwestora, na którym realizowane jest przedsięwzięcie;
 - 2) 50% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 4;
 - 3) 80% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w:
 - a) art. 3 ust. 1 pkt 1–4 oraz ust. 2,
 - b) art. 4 ust. 1 i 2,
 - c) 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.”,
- b) w ust. 1a:
- pkt 1 otrzymuje brzmienie:
 - „1) 35% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku, gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, przy czym udział gminy lub związku międzygminnego w części przekraczającej 25% kosztów przedsięwzięcia pokrywany jest do wysokości odpowiadającej wartości gruntu stanowiącego własność inwestora, na którym realizowane jest przedsięwzięcie;”,
 - w pkt 2 wyrazy „35%” zastępuje się wyrazami „50%”,
 - uchyla się pkt 3,
- c) uchyla się ust. 2,
- d) w ust. 3 wyrazy „w ust. 1–2” zastępuje się wyrazami „w ust. 1 i 1a”,
- e) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:
 - „5. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 4, wysokość finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, podwyższa

się o 10 punktów procentowych, jeżeli budynek jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.”;

17) w art. 14 w pkt 1:

a) w lit. a tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„– obiektów i urządzeń związanych z budynkiem, w tym placów zabaw, śmietników, ogrodzeń, stanowisk postojowych, garaży znajdujących się w budynkach mieszkalnych i wielopiętrowych, placów pod śmietniki, przejazdów (dróg wewnętrznych) wraz z niezbędnymi zjazdami z drogi publicznej, również w sytuacji, kiedy zjazdy te są wykonywane zgodnie z odrębnymi przepisami poza nieruchomością stanowiącą własność albo będącą w użytkowaniu wieczystym inwestora,”

b) w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) koszty wykonania niezbędnego uzbrojenia terenu;”;

18) w art. 15 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

19) w art. 16:

a) ust. 1 i 1a otrzymują brzmienie:

„1. Finansowe wsparcie nie może być udzielone na realizację przedsięwzięcia, które zostało zakończone przed dniem złożenia do Banku wniosku, o którym mowa w art. 8.

1a. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, finansowe wsparcie może być udzielone na przedsięwzięcie zakończone, jeżeli wniosek, o którym mowa w art. 8, został złożony przez beneficjenta wsparcia przed upływem 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia przedsięwzięcia.”

b) 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 36 miesięcy, licząc od dnia rozpoczęcia jego realizacji.”

- c) uchyla się ust. 3a;
- 20) w art. 17:
- a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1, warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia oraz jego przekazania na rachunek beneficjenta wsparcia jest zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2.”,
- b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
- „4. Finansowe wsparcie podlega zwrotowi w przypadku:
- 1) niewykonania przez beneficjenta wsparcia świadczenia, o którym mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lub art. 5a ust. 2 pkt 1, na rzecz inwestora w terminie 6 lat,
 - 2) niezakończenia przedsięwzięcia przez inwestora w terminie:
 - a) 5 lat – w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1,
 - b) 2 lat – w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 – od dnia przekazania finansowego wsparcia na rachunek beneficjenta wsparcia.”;
- 21) w art. 21 w ust. 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkania chronione lub tymczasowe pomieszczenia o podobnym standardzie i wyposażeniu, o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej 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;”;
- 22) art. 22 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 22. Jeżeli realizacja przedsięwzięcia, na które zostało udzielone finansowe wsparcie, współfinansowana jest:
- 1) ze środków Unii Europejskiej niezgodnie z art. 7 ust. 1,

- 2) z kredytu, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, niezgodnie z art. 7 ust. 2 – stosuje się odpowiednio przepis art. 21 ust. 7.”.

Art. 15. W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2020 r. poz. 22, 284, 412 i 2127) w art. 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przedmiotem przedsięwzięcia remontowego, uprawniającego do ubiegania się o premię remontową, może być wyłącznie budynek wielorodzinny:

- 1) którego użytkowanie rozpoczęto przed dniem 14 sierpnia 1961 r. lub
- 2) należący do społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego, którego użytkowanie rozpoczęto co najmniej 20 lat przed dniem złożenia wniosku o przyznanie premii remontowej, jeżeli budynek ten został wybudowany przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11).”.

Art. 16. W ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1380 oraz z 2020 r. poz. 471 i 2380) w art. 8 w ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

- „7) zatwierdzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego;”.

Art. 17. W ustawie z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2020 r. poz. 231 i 284) po art. 4 dodaje się art. 4a w brzmieniu:

„Art. 4a. Ilekroć w ustawie jest mowa o towarzystwie budownictwa społecznego, należy przez to rozumieć także społeczną inicjatywę mieszkaniową.”.

Art. 18. W ustawie z dnia 9 października 2015 r. o wsparciu kredytobiorców, którzy zaciągnęli kredyt mieszkaniowy i znajdują się w trudnej sytuacji finansowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 2138) w art. 2 w ust. 2 w pkt 6 po wyrazach „towarzystwa budownictwa społecznego” dodaje się wyrazy „lub społeczne inicjatywy mieszkaniowe”.

Art. 19. W ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 i 1086) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 2 w ust. 2 w pkt 1 po wyrazach „wspólnoty mieszkaniowe” dodaje się wyrazy „, społeczne inicjatywy mieszkaniowe”;
- 2) w art. 52 w ust. 1 skreśla się zdanie drugie.

Art. 20. W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2020 r. poz. 1100 i 2127) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 4 ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Prawa z udziałów lub akcji należących do Skarbu Państwa nabytych w zamian za nieruchomości wniesione aportem do spółki celowej, o której mowa w art. 7 ust. 1, społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego wykonuje KZN, chyba że Rada Ministrów, na wniosek ministra właściwego do spraw aktywów państwowych, powierzy ich wykonywanie organom administracji rządowej, państwowym jednostkom budżetowym, o których mowa w art. 11 ust. 1 i art. 12 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, lub agencjom wykonawczym, o których mowa w art. 18 tej ustawy.”;
- 2) w art. 5 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wspieranie rozwoju społecznego budownictwa czynszowego i komunalnego, w ramach którego:

 - a) dostęp do lokali mieszkalnych powstałych w wyniku realizacji przedsięwzięcia budowlanego odbywa się na zasadach nierynkowych, na podstawie kryteriów określonych przez organy władzy publicznej,
 - b) przedsięwzięcie budowlane jest realizowane przez społeczną inicjatywę mieszkaniową lub towarzystwo budownictwa

społecznego, których udziałowcem jest jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa, lub przedsięwzięcie budowlane jest realizowane przy wsparciu środkami publicznymi;”;

3) w art. 7 w ust. 1:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„KZN, za zgodą ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w celu realizacji zadań, o których mowa w art. 5 ust. 1, może tworzyć spółki celowe lub przystępować do spółek celowych utworzonych:”;

b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ze Skarbem Państwa w formie jednoosobowej spółki kapitałowej,”;

c) uchyla się pkt 4,

d) pkt 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5) ze spółkami z większościovym udziałem państwowych osób prawnych,

6) z funduszem inwestycyjnym, którego portfelem inwestycyjnym zarządza podmiot, o którym mowa w pkt 2 lub 5”;

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

„Art. 7a. 1. KZN, za zgodą ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, może tworzyć społeczne inicjatywy mieszkaniowe, w formach, o których mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11), albo przystępować do społecznych inicjatyw mieszkaniowych lub towarzystw budownictwa społecznego działających w tych formach.

2. Koszty związane z wynagrodzeniem reprezentującego KZN członka Rady Nadzorczej społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego ponosi KZN.”;

5) w art. 10 w ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) wydanych pozwoleniach na budowę, pozwoleniach na rozbiórkę oraz decyzjach o zatwierdzeniu projektu budowlanego albo projektu

- zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, obejmujących całość lub część nieruchomości oraz zgłoszeń dotyczących wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, sieci oraz kontenerowych stacji transformatorowych, o których mowa odpowiednio w art. 29 ust. 1 pkt 1, 2 oraz 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;”;
- 6) w art. 32:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Rada Nadzorcza składa się z 6 członków.”,
- b) w ust. 2 w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
- „5) przedstawiciel ministra właściwego do spraw gospodarki.”;
- 7) w art. 33 w ust. 1:
- a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) zatwierdzenie przedstawionej przez Prezesa KZN wieloletniej strategii działania KZN;”,
- b) w pkt 7 w lit. b skreśla się wyrazy „gdy wartość nieruchomości nie przekracza 4 000 000 zł,”,
- c) po pkt 8 dodaje się pkt 8a i 8b w brzmieniu:
- „8a) reprezentowanie KZN w umowach z zakresu prawa pracy zawieranych z Prezesem KZN oraz dokonywanie innych czynności prawnych wynikających z zatrudnienia Prezesa KZN;
- 8b) delegowanie członka Rady Nadzorczej do czynności, o których mowa w pkt 8a;”;
- 8) w art. 35:
- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:
- „2) zbycie nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, gdy jej wartość przekracza 4 000 000 zł;”,
- b) w pkt 8 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 9 i 10 w brzmieniu:
- „9) tworzenie przez KZN społecznych inicjatyw mieszkaniowych;
- 10) obejmowanie przez KZN udziałów w społecznych inicjatywach mieszkaniowych lub towarzystwach budownictwa społecznego.”;

9) w art. 36 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Prezesa KZN powołuje minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa spośród osób wyłonionych w drodze otwartego i konkurencyjnego naboru.”;

10) w art. 37 w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) posiada co najmniej 6-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy, w tym co najmniej 3-letni na stanowisku kierowniczym;”;

11) w art. 38 w ust. 1 w pkt 9 w lit. b skreśla się wyrazy „gdy wartość nieruchomości nie przekracza 4 000 000 zł;”;

12) w art. 43 w ust. 2 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) środki gromadzone na Funduszu Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN;”;

13) w art. 44:

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

„1a. Rada Nadzorcza opiniuje projekt planu finansowego KZN w terminie 14 dni od dnia jego otrzymania. Opinia Rady Nadzorczej jest:

- 1) pozytywna bez zastrzeżeń;
- 2) pozytywna z zastrzeżeniami;
- 3) negatywna.

1b. W przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą opinii pozytywnej z zastrzeżeniami albo opinii negatywnej, Prezes KZN przekazuje, po dokonaniu korekty planu finansowego KZN, projekt do ponownego zaopiniowania Radzie Nadzorczej. Rada Nadzorcza ponownie opiniuje projekt planu finansowego w terminie 14 dni.”;

b) w ust. 2 wyrazy „pozytywnej opinii Rady Nadzorczej” zastępuje się wyrazami „opinii, o której mowa w ust. 1a pkt 1”;

c) dodaje się ust. 5–7 w brzmieniu:

„5. Prezes przekazuje ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie wynikającym z harmonogramu prac nad projektem ustawy budżetowej, informacje o prognozowanych

przychodach i kosztach oraz dochodach i wydatkach zawierające dane dotyczące przewidywanego wykonania roku bieżącego oraz prognozy na kolejne 4 lata.

6. Założenia makroekonomiczne uwzględniane przy sporządzaniu informacji, o których mowa w ust. 5, przyjmuje się zgodnie z założeniami projektu budżetu państwa, o których mowa w art. 138 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

7. W informacji, o której mowa w ust. 5, w zakresie prognozowanych kosztów, wskazuje się w szczególności koszty działalności KZN, w tym:

- 1) związane z przeznaczaniem środków na:
 - a) podnoszenie walorów gospodarczych nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, w tym podejmowanie działań, których wynikiem będzie przygotowanie nieruchomości do zabudowy, w szczególności przez podział nieruchomości lub scalenie i podział nieruchomości adekwatne do jej przyszłej funkcji, lub realizację uzbrojenia technicznego,
 - b) realizację uzbrojenia technicznego nieruchomości przekazanych do Zasobu lub nabytych przez KZN na rzecz Skarbu Państwa,
 - c) finansowanie lub współfinansowanie realizacji uzbrojenia technicznego służącego nieruchomościom wykorzystywanym pod budownictwo socjalne lub społeczne budownictwo czynszowe,
 - d) prowadzenie działań analitycznych, w tym sporządzanie lub zlecenie opracowań, analiz, raportów i ekspertyz,
 - e) działalność popularyzatorską w zakresie innowacyjnych rozwiązań dotyczących mieszkalnictwa, gospodarki nieruchomościami, budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz rewitalizacji,
 - f) funkcjonowanie organów KZN i Biura KZN, w tym wynagrodzenia;

2) amortyzację środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.”;

14) w art. 45 dodaje się ust. 3–10 w brzmieniu:

„3. Kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN zawiera co najmniej informacje o:

- 1) krótkoterminowych aktywach finansowych, środkach pieniężnych i innych aktywach pieniężnych;
- 2) rozliczeniach międzyokresowych;
- 3) stanie funduszy, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 4) stanie zobowiązań i należności KZN z uwzględnieniem odpowiednio tytułów zobowiązań wymagalnych oraz tytułów należności wymagalnych.

4. Kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN sporządza się w układzie informacji określonych w planie finansowym.

5. W kwartalnym sprawozdaniu z realizacji planu finansowego KZN dane wykazuje się za kwartał oraz narastająco od początku roku obrotowego do końca kwartału, którego sprawozdanie dotyczy.

6. Kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN, według stanu na koniec IV kwartału, zawiera omówienie wykonania planu finansowego KZN, a w przypadku powstania rozbieżności między planem a jego faktycznym wykonaniem – informację o tych rozbieżnościach i przyczynach ich powstania.

7. Do kwartalnego sprawozdania z realizacji planu finansowego KZN dołącza się część opisową wykonania planowanych przychodów i kosztów.

8. Kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN, sporządza się z uwzględnieniem danych wynikających z ewidencji księgowej.

9. Kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN sporządza się w sposób rzetelny i prawidłowy pod względem merytorycznym i formalno-rachunkowym.

10. Projekt planu finansowego KZN oraz kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN sporządza się i przekazuje w postaci papierowej i w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego.”;

15) w art. 46:

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

„1) dotacje celowe z budżetu państwa, które mogą być udzielane do wysokości określonej corocznie w ustawie budżetowej, przeznaczone wyłącznie na pokrycie kosztów związanych bezpośrednio z wnoszeniem nieruchomości wchodzących w skład Zasobu jako aport do spółek, o których mowa w art. 7 ust. 1, oraz do społecznych inicjatyw mieszkaniowych lub towarzystw budownictwa społecznego;

2) dotacje podmiotowe z budżetu państwa przeznaczone na dofinansowanie bieżącej działalności KZN oraz dotacje celowe z budżetu państwa przeznaczone na zakup środków trwałych wynikających z bieżącej działalności KZN;”

b) w ust. 2:

– pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) przychody uzyskane ze zbycia nieruchomości z Zasobu;”

– w pkt 2 skreśla się wyrazy „, z uwzględnieniem art. 62a.”;

16) w art. 48:

a) w ust. 1 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 4 w brzmieniu:

„4) Fundusz Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN.”

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

„5a. Fundusz Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN gromadzi środki KZN stanowiące:

1) 60% dochodów ze zbycia nieruchomości;

2) 20% przychodów KZN, o których mowa w art. 46 ust. 1 pkt 4 i 8.”;

17) w art. 49 w ust. 1 w pkt 1:

a) po lit. a dodaje się lit. aa w brzmieniu:

„aa) obejmowanie udziałów w społecznych inicjatywach mieszkaniowych lub towarzystwach budownictwa społecznego;”

b) po lit. b dodaje się lit. ba w brzmieniu:

„ba) pokrycie kosztów tworzenia spółek, o których mowa w art. 7 ust. 1, oraz tworzenia społecznych inicjatyw mieszkaniowych

i przystępowania do społecznych inicjatyw mieszkaniowych lub towarzystw budownictwa społecznego,”

- c) w lit. e skreśla się średnik oraz dodaje się część wspólną w brzmieniu:
„– z tym że środki gromadzone na Funduszu Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN przeznacza się wyłącznie na realizację zadań, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 5;”;

18) po art. 49a dodaje się art. 49b w brzmieniu:

„Art. 49b. 1. KZN może zaciągać zobowiązania do wysokości środków ujętych w planie finansowym KZN.

2. KZN gospodaruje środkami finansowymi w sposób zapewniający przestrzeganie zasad celowego i oszczędnego dokonywania wydatków, dokumentując wszystkie przepływy finansowe.”;

19) uchyla się art. 50;

20) w art. 51 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. W przypadku wystąpienia o wyrażenie zgody ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, o której mowa w art. 35 pkt 9 i 10, art. 51a ust. 3, art. 53 ust. 2 oraz art. 65 ust. 1, we wniosku o wyrażenie zgody wskazuje się:

- 1) przedmiot czynności prawnej z wyszczególnieniem danych ewidencyjnych identyfikujących składniki aktywów trwałych;
 - 2) wartość nieruchomości;
 - 3) sposób dokonania czynności prawnej;
 - 4) uzasadnienie gospodarcze czynności prawnej;
 - 5) uzasadnienie powiązania celu publicznego z budownictwem mieszkaniowym – w przypadku zgody, o której mowa w art. 51a ust. 3.
6. Do wniosku, o którym mowa w ust. 5, dołącza się:

- 1) dokumenty potwierdzające:
 - a) tytuł prawny do nieruchomości,
 - b) wartość nieruchomości;
- 2) projekt umowy, na podstawie której ma być dokonana czynność prawna;
- 3) inne dokumenty potwierdzające dane i informacje zawarte we wniosku.”;

21) w art. 51a ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych:

- 1) pod budownictwo mieszkaniowe;
- 2) na realizację uzbrojenia technicznego;
- 3) na cele publiczne związane z budownictwem mieszkaniowym.”;

22) po art. 52a dodaje się art. 52b w brzmieniu:

„Art. 52b. Umowa utworzenia przez KZN społecznej inicjatywy mieszkaniowej albo pokrycia udziałów w istniejącej społecznej inicjatywie mieszkaniowej lub towarzystwie budownictwa społecznego określa w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości wnoszonej przez KZN jako wkład niepieniężny w celu pokrycia całości albo części udziałów lub określenie wysokości przeznaczonych na ten cel środków Funduszu;
- 2) planowaną liczbę lokali mieszkalnych, które zostaną utworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego;
- 3) planowaną liczbę lokali mieszkalnych, które zostaną utworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, których pierwszymi najemcami będą osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz. U. z 2019 r. poz. 1116);
- 4) planowaną liczbę lokali mieszkalnych, które zostaną utworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, których pierwszymi najemcami będą osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. poz. 1705);
- 5) zobowiązanie społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego do wykorzystania nieruchomości wniesionej przez KZN jako wkład niepieniężny, w celu związanym z realizacją

- inwestycji mieszkaniowej, w której co najmniej 80% powierzchni użytkowej mieszkań będą stanowiły mieszkania na wynajem;
- 6) termin realizacji inwestycji mieszkaniowej lub uzbrojenia technicznego;
 - 7) postanowienia przewidujące ograniczenia w zbyciu nieruchomości wnoszonej jako aport do społecznych inicjatyw mieszkaniowych lub towarzystw budownictwa społecznego, w tym okres, w którym nie można zbyć nieruchomości oraz dokonać zmiany przeznaczenia nieruchomości.”;
- 23) uchyla się art. 62a;
- 24) uchyla się art. 133.

Art. 21. W ustawie z dnia 8 grudnia 2017 r. o Służbie Ochrony Państwa (Dz. U. z 2020 r. poz. 384, 695, 1610, 2112 i 2320) w art. 180 w ust. 1 po wyrazach „spółdzielni mieszkaniowej” dodaje się wyrazy „, społecznej inicjatywie mieszkaniowej”.

Art. 22. W ustawie z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 756 oraz z 2019 r. poz. 1309) w art. 20 wyrazy „niż 24 miesiące od dnia wejścia w życie art. 6 niniejszej ustawy” zastępuje się wyrazami „niż do dnia 30 czerwca 2021 r.”.

Art. 23. W ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 2:
 - a) w pkt 6:
 - lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego znajdującego się na obszarze rewitalizacji, dla którego przyjęto gminny program rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 802 i 1086 oraz

- z 2021 r. poz. 11), w którym będzie się znajdowało przynajmniej jedno mieszkanie, albo;”,
- dodaje się lit. d w brzmieniu:
 - „d) wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego znajdującego się na obszarze określonym w programie zawierającym działania służące wyprowadzaniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanym uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji, o którym mowa w art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w którym będzie się znajdowało przynajmniej jedno mieszkanie.”,
 - b) pkt 9 otrzymuje brzmienie:
 - „9) najemca – najemcę będącego stroną umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania albo osobę ubiegającą się o zawarcie takiej umowy;”,
 - c) pkt 11 otrzymuje brzmienie:
 - „11) pierwsze zasiedlenie – oddanie do używania mieszkania najemcy, jako pierwszemu użytkownikowi po zakończeniu inwestycji mieszkaniowej, na podstawie umowy:
 - a) najmu zawartej z inwestorem,
 - b) najmu zawartej z podmiotem, który nabył mieszkanie od inwestora z przeznaczeniem na wynajem albo z podmiotem, który działając na podstawie umowy w sprawie wynajmu mieszkań zawartej z inwestorem, wynajmuje mieszkanie najemcy,
 - c) podnajmu zawartej z gminą, która wynajmuje mieszkanie od inwestora lub podmiotu, który nabył to mieszkanie od inwestora z przeznaczeniem na wynajem;”;
 - 2) w art. 2 w pkt 17, w art. 8 w ust. 1 w pkt 2, w art. 12 w ust. 2 w pkt 2 w lit. a, w art. 13 w ust. 4, 6 i 7, w art. 23 oraz w art. 31 w ust. 5 po wyrazach „art. 7” dodaje się wyrazy „ust. 1”;
 - 3) art. 3 otrzymuje brzmienie:

„Art. 3. Dopłaty do czynszu, zwane dalej „dopłatami”, przysługują najemcy będącemu stroną umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania.”;

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

„5. O wstrzymaniu wypłaty dopłat na podstawie ust. 4 organ właściwy informuje inwestora.”;

5) w art. 7:

a) dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i uchyla się w nim pkt 6,

b) dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Określając planowaną liczbę mieszkań w umowie, o której mowa w ust. 1, można wskazać ich część lub wszystkie z nich jako przewidziane do wynajęcia przez gminę z prawem do dalszego podnajmowania osobom fizycznym bez zgody inwestora i bez wymogu posiadania przez podnajemcę zdolności czynszowej. W przypadku wskazania w umowie wszystkich planowanych mieszkań jako przewidzianych do wynajęcia przez gminę, przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się.”;

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

„Art. 7a. Dodatkowym warunkiem przy naborze wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, zwanym dalej „kryterium pierwszeństwa”, jest posiadanie przez najemcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.”;

7) w art. 8:

a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zasady przeprowadzania naboru wniosków, o których mowa w art. 11 ust. 1, w tym dodatkowe kryteria pierwszeństwa oraz zasady przeprowadzania oceny punktowej, o której mowa w art. 11 ust. 2, dla tych dodatkowych kryteriów pierwszeństwa oraz dla kryterium pierwszeństwa, o którym mowa w art. 7a;”;

b) w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Określając dodatkowe kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1 pkt 1, rada gminy dokonuje wyboru spośród następujących kryteriów:”

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W uchwale, o której mowa w ust. 1, rada gminy może:

- 1) nadać części dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, o których mowa w ust. 2, charakter bezwzględnie obowiązujący;
- 2) określić inne dodatkowe kryteria pierwszeństwa oprócz kryteriów, o których mowa w ust. 2.”;

8) w art. 9 w ust. 2, w art. 15 w ust. 6 w zdaniu drugim oraz w art. 17 w ust. 3 wyraz „inwestora” zastępuje się wyrazem „wynajmującego”;

9) art. 11 otrzymuje brzmienie:

„Art. 11. 1. Gmina, która zawarła z investorem umowę, o której mowa w art. 7 ust. 1, przeprowadza nabór wniosków o zawarcie umowy:

- 1) najmu mieszkań – chyba, że wszystkie z nich są mieszkaniami, o których mowa w art. 7 ust. 2, wynajętymi przez tę gminę;
- 2) podnajmu mieszkań, o których mowa w art. 7 ust. 2 – w przypadku ich wynajęcia przez tę gminę.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1, podlegają ocenie punktowej zgodnie z zasadami określonymi w uchwale, o której mowa w art. 8 ust. 1.

3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej, o której mowa w ust. 2, wniosków, o których mowa w ust. 1, gmina sporządza ich listę, zwaną dalej „listą najemców”, szeregując otrzymane w ramach naboru wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. Lista najemców obejmuje imiona i nazwiska wnioskodawców.”;

10) w art. 13:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Gmina, która zawarła z investorem umowę, o której mowa w art. 7 ust. 1:

- 1) przekazuje inwestorowi listę najemców sporządzoną w ramach naboru, o którym mowa w art. 11 ust. 1 pkt 1, wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu mieszkań;

- 2) zawiera umowy podnajmu mieszkań zgodnie z listą najemców sporządzoną w ramach naboru, o którym mowa w art. 11 ust. 1 pkt 2.”,
- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
- „1a. Do podnajmu przez gminę mieszkań, o których mowa w art. 7 ust. 2, nie stosuje się przepisów art. 20 ust. 2b i 2c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11) chyba, że na pokrycie części kosztów budowy tych mieszkań gminie udzielono finansowego wsparcia w trybie art. 13 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 oraz z 2021 r. poz. 11)”;
- 11) w art. 14 w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) kopię umowy najmu, kopię umowy podnajmu albo kopię umowy zobowiązującej do zawarcia umowy najmu, w przypadku, gdy umowa najmu nie została zawarta do dnia złożenia wniosku o dopłatę;”;
- 12) w art. 15 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
- „4. Organ właściwy przesyła decyzję w sprawie dopłat przysługujących najemcy będącego stroną umowy najmu do wiadomości inwestorowi w celu dokonania przez niego korekty wysokości miesięcznych należności wynikających z tej umowy i podlegających zapłacie bezpośrednio przez najemcę. Korekty wysokości miesięcznych należności wynikających z umowy podnajmu mieszkania, o której mowa w art. 13 ust. 1 pkt 2, dokonuje gmina.”;
- 13) w art. 19 ust. 5 otrzymuje brzmienie:
- „5. Gmina wpłaca dopłaty, w imieniu najemców będących stronami umowy najmu, na rachunek inwestora w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania środków, o których mowa w ust. 4.”;
- 14) art. 24 otrzymuje brzmienie:

„Art. 24. W przypadkach, o których mowa w art. 4 ust. 5 i 6, art. 7 ust. 1 pkt 7, art. 13 ust. 1–4, art. 15 ust. 4 i 8–10, art. 16 ust. 5 i 11, art. 17 ust. 2 oraz art. 19 ust. 5, przez inwestora rozumie się również podmiot, który nabył mieszkanie od inwestora z przeznaczeniem na wynajem albo podmiot, który, działając na podstawie umowy w sprawie wynajmu mieszkań zawartej z inwestorem, wynajmuje mieszkanie najemcy.”.

Art. 24. W ustawie z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1842, z późn. zm.⁶⁾) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 15ja wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, w odniesieniu do której organem reprezentującym Skarb Państwa jest starosta lub prezydent miasta na prawach powiatu, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, należna za 2020 r. od przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 ust. 1 lub 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców, organizacji pozarządowej w rozumieniu art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, oraz państwowej osoby prawnej w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, u których wystąpił spadek obrotów gospodarczych w następstwie wystąpienia COVID-19, podlega pomniejszeniu proporcjonalnie do liczby dni w tym roku, w których obowiązywał stan zagrożenia epidemicznego oraz stan epidemii z powodu COVID-19, pod warunkiem:”;

- 2) po art. 15jc dodaje się art. 15jca w brzmieniu:

„Art. 15jca. 1. Jeżeli przed upływem terminu, o którym mowa w art. 15j ust. 1, podmiot, o którym mowa w art. 15ja, wniósł w niepomniejszonej wysokości, opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2020,

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2112, 2113, 2123, 2157, 2255, 2275, 2320, 2327, 2338, 2361 i 2401.

obniżeniu, o kwotę wyliczoną zgodnie z art. 15ja podlega wysokość należnej od tego podmiotu opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2021.

2. Jeżeli przed upływem terminu, o którym mowa w art. 15j ust. 1, podmiot, o którym mowa w art. 15ja, wniósł w niepomniejszonej wysokości, opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2020, które uległo przekształceniu w prawo własności w 2020 roku, obniżeniu o kwotę wyliczoną zgodnie z art. 15ja, podlega wysokość należnej od tego podmiotu opłaty, o której mowa w art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 2040), za rok 2021 albo wnoszonej w tym roku jako opłata jednorazowa.

3. Przepisy art. 15ja oraz art. 15jc stosuje się odpowiednio, z tym, że zgłoszenia, o którym mowa w art. 15ja pkt 1, należy dokonać przed upływem terminu na wniesienie opłaty:

- 1) rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2021 – w przypadku, o którym mowa w ust. 1;
- 2) o której mowa w art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, należnej za rok 2021 – w przypadku, o którym mowa w ust. 2.”;
- 3) w art. 15jd:
 - a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) pomniejszeniu opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej odpowiednio własność gminy, powiatu lub województwa, wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, należnej za 2020 r. od podmiotów, o których mowa w art. 15ja;”
 - b) w ust. 2 we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „art. 15ja–15jc” zastępuje się wyrazami „art. 15ja–15jca”;
- 4) w art. 15je wyrazy „art. 15jb–15jd” zastępuje się wyrazami „art. 15jb, art. 15jc oraz art. 15jd”;
- 5) w art. 15zzzh w ust. 2 po wyrazach „art. 15jb,” dodaje się wyrazy „art. 15jca”;

6) w art. 15zzzib w ust. 3 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

„Do wniosku dołącza się deklarację o dochodach gospodarstwa domowego, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. 2019 r. poz. 2133 oraz z 2021 r. poz.11), za okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, od którego ma zostać przyznany dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną.”;

7) po art. 15zzzib dodaje się art. 15zzziba–15zzzii w brzmieniu:

„Art. 15zzziba. 1. Dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, będący podstawą ustalenia prawa do dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną, ustala się za okres 3 kolejnych miesięcy poprzedzających miesiąc, od którego ma zostać przyznany dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną.

2. Wydatki, będące podstawą ustalenia wysokości dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną, ustala się na miesiąc poprzedzający miesiąc, od którego ma zostać przyznany dodatek mieszkaniowy z mocą wsteczną.

Art. 15zzzic. 1. Osobom, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 oraz z 2021 r. poz. 11), może zostać przyznany dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19, zwaną dalej „dopłatą do czynszu”.

2. Wysokość dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu stanowi 75% miesięcznego czynszu opłacanego przez najemcę, jednak nie więcej niż 1500 zł.

3. Wysokość dopłaty do czynszu stanowi różnicę między wysokością dodatku mieszkaniowego powiększonego o tę dopłatę a wysokością dodatku mieszkaniowego ustaloną zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. Wysokość dopłaty do czynszu wskazuje się w decyzji, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, przyznającej dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę.

4. W przypadku przyznania dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu ubiegającemu się o taki dodatek i posiadającemu prawo do dodatku mieszkaniowego na podstawie decyzji wcześniejszej, wynikający

z tej decyzji wcześniejszej okres, o którym mowa w art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, skraca się do miesiąca poprzedzającego miesiąc pierwszej wypłaty dodatku powiększonego o dopłatę do czynszu.

Art. 15zzzid. Dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu przyznaje się wyłącznie najemcy lub podnajemcy spełniającemu warunki przyznania dodatku mieszkaniowego wynikające z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, w przypadku, gdy:

- 1) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, zwanego dalej „wnioskiem o dodatek”, jest co najmniej o 25% niższy niż średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy osiągnięty w 2019 r. oraz
- 2) ubiegający się o dodatek mieszkaniowy najmował albo podnajmował lokal mieszkalny przed dniem 14 marca 2020 r., oraz
- 3) ubiegającemu się o dodatek mieszkaniowy nie przysługiwał wcześniej dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu.

Art. 15zzzie. 1. Dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu przyznaje się w przypadku umieszczenia przez ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy na wniosku o dodatek adnotacji „wniosek o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu”, zwanej dalej „adnotacją”. Dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu przyznaje się na wniosek o dodatek z adnotacją złożony nie później niż w dniu 31 marca 2021 r.

2. Do wniosku o dodatek z adnotacją, poza dokumentami, o których mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, dołącza się:

- 1) oświadczenie o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym w 2019 r. na jednego członka gospodarstwa domowego ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu;

- 2) oświadczenie o spełnianiu przez ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu warunków, o których mowa w art. 15zzzid pkt 2 i 3;
- 3) dokumenty potwierdzające wysokość miesięcznego czynszu opłacanego przez ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu.

3. Warunek, o którym mowa w art. 15zzzid pkt 2, uznaje się za spełniony również w przypadku, gdy lokal mieszkalny najmowany w dniu składania wniosku o dodatek z adnotacją przez ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu jest innym lokalem mieszkalnym niż najmowany przez najemcę w dniu 14 marca 2020 r.

4. Wysokość miesięcznego czynszu opłacanego przez ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu ustala się według stanu na dzień złożenia wniosku o dodatek z adnotacją. W przypadku gdy wysokość miesięcznego czynszu opłacanego w dniu 14 marca 2020 r. jest niższa niż wysokość miesięcznego czynszu opłacanego w dniu składania wniosku o dodatek z adnotacją, wysokość miesięcznego czynszu będącą podstawą obliczenia dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu ustala się według stanu na dzień 14 marca 2020 r. W takim przypadku dokumenty potwierdzające wysokość miesięcznego czynszu ubiegający się o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu składa według stanu na dzień 14 marca 2020 r.

5. Oświadczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

6. Stwierdzone w toku postępowania wszczętego na wniosek o dodatek z adnotacją niespełnienie przez ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy warunków, o których mowa w art. 15zzzid, nie wyklucza przyznania w toku tego postępowania dodatku mieszkaniowego bez dopłaty do czynszu.

Art. 15zzzif. 1. Wpłata dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu w zakresie tej dopłaty jest zadaniem związanym z przeciwdziałaniem COVID-19.

2. Środki na wypłatę dopłat do czynszu w danym półroczu, zwane dalej „środkami na dopłaty do czynszu”, są przekazywane gminie przez wojewodę, na jej wniosek składany nie później niż na 30 dni przed pierwszym dniem półrocza, w którym dokonywane mają być wypłaty. We wniosku gmina wskazuje wysokość szacunkowego zapotrzebowania na środki na dopłaty do czynszu z rozbiciem na poszczególne miesiące półrocza.

3. Przy ustalaniu wysokości środków na dopłaty do czynszu uwzględnia się ponoszone przez gminę koszty realizacji zadania, o którym mowa w ust. 1, w wysokości 1% łącznej kwoty przekazywanych gminie środków na dopłaty do czynszu.

4. Środki na dopłaty do czynszu są przekazywane gminie w miesięcznych ratach, nie później niż do 5. dnia każdego miesiąca. Wysokość rat odpowiada określonej we wniosku gminy szacunkowej wysokości zapotrzebowania na środki na dany miesiąc.

5. Środki na dopłaty do czynszu niewykorzystane w danym miesiącu gmina zalicza na poczet środków wypłacanych w miesiącu następnym lub zwraca wojewodzie.

6. Rozliczenie środków na dopłaty do czynszu otrzymanych w danym miesiącu gmina przekazuje wojewodzie do 15. dnia miesiąca następnego. Rozliczenie zawiera informację o:

- 1) kwocie środków na dopłaty do czynszu wykorzystanych w miesiącu objętym rozliczeniem oraz łącznej kwocie środków wykorzystanych na dopłaty do czynszu;
- 2) kwocie środków na dopłaty do czynszu niewykorzystanych w miesiącu objętym rozliczeniem:
 - a) zaliczanych na poczet środków wypłacanych w miesiącu następnym,
 - b) zwracanych wojewodzie;
- 3) liczbie najemców i podnajemców, którym:

- a) przyznano dodatek powiększony o dopłatę do czynszu w miesiącu objętym rozliczeniem,
- b) wypłacono dodatek powiększony o dopłatę do czynszu w miesiącu objętym rozliczeniem,
- c) przyznano dodatek powiększony o dopłatę do czynszu.

7. Środki na dopłaty do czynszu stanowią dochód jednostek samorządu terytorialnego w rozumieniu ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Art. 15zzzig. 1. Środki na dopłaty do czynszu dla gmin są przekazywane wojewodzie z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19, o którym mowa w art. 65 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 568, z późn. zm.⁷⁾), na jego wniosek składany nie później niż na 21 dni przed pierwszym dniem półrocza, w którym dokonywane mają być wypłaty. We wniosku wojewoda wskazuje wysokość szacunkowego zapotrzebowania na środki na dopłaty do czynszu z rozbiciem na poszczególne kwartały półrocza.

2. Wniosek o przekazanie środków na dopłaty do czynszu dla gmin wojewoda składa do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

3. Środki na dopłaty do czynszu dla gmin są przekazywane wojewodzie w kwartalnych ratach, nie później niż do 25. dnia miesiąca poprzedzającego kwartał. Wysokość rat odpowiada określonej we wniosku wojewody szacunkowej wysokości zapotrzebowania na środki na kwartał.

4. Środki na dopłaty do czynszu dla gmin niewykorzystane w danym kwartale wojewoda przekazuje gminom na wypłaty w kwartale następnym lub zwraca na rachunek Funduszu Przeciwdziałania COVID-19.

5. Rozliczenie środków na dopłaty do czynszu dla gmin otrzymanych w danym kwartale wojewoda przekazuje ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz

⁷⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 695, 1086, 1262, 1478, 1747, 2157 i 2255.

mieszkalnictwa, w terminie do ostatniego dnia kwartału następującego po kwartale, w którym dokonywane miały być wypłaty. Rozliczenie zawiera informację o:

- 1) kwocie środków na dopłaty do czynszu przekazanych gminom w kwartale objętym rozliczeniem oraz łącznej kwocie środków przekazanych gminom na dopłaty do czynszu;
- 2) kwocie środków na dopłaty do czynszu niewykorzystanych w kwartale objętym rozliczeniem:
 - a) przewidzianej do przekazania gminom na wypłaty dopłat do czynszu w kwartale następnym,
 - b) zwracanej do Funduszu Przeciwdziałania COVID-19;
- 3) łącznej liczbie najemców i podnajemców, którym:
 - a) przyznano dodatek powiększony o dopłatę do czynszu w kwartale objętym rozliczeniem,
 - b) wypłacono dodatek powiększony o dopłatę do czynszu w kwartale objętym rozliczeniem,
 - c) przyznano dodatek powiększony o dopłatę do czynszu.

Art. 15zzzih. 1. Do 15. dnia każdego miesiąca gmina może złożyć korektę wniosku, o którym mowa w art. 15zzzif ust. 2, wskazując wyższe niż określone w tym wniosku zapotrzebowanie na środki na dopłaty do czynszu w kolejnych miesiącach.

2. W przypadku gdy przekazane wojewodzie środki na dopłaty do czynszu dla gmin są niewystarczające do pokrycia zapotrzebowania na dopłaty do czynszu, wojewoda występuje z wnioskiem o dodatkowe środki na dopłaty do czynszu dla gmin. Dodatkowe środki na dopłaty do czynszu dla gmin są przekazywane wojewodzie w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku. Do wniosków o dodatkowe środki na dopłaty do czynszu dla gmin stosuje się przepis art. 15zzzig ust. 2.

Art. 15zzzii. 1. Przepis art. 15zzzib stosuje się odpowiednio do dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu.

2. W przypadku gdy wysokość miesięcznego czynszu opłacanego w dniu 14 marca 2020 r. jest niższa niż wysokość miesięcznego czynszu opłacanego w miesiącu poprzedzającym miesiąc, od którego ma zostać

przyznany dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu z mocą wsteczną, wysokość miesięcznego czynszu będącego podstawą obliczenia dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę do czynszu z mocą wsteczną ustala się według stanu na dzień 14 marca 2020 r. W takim przypadku dokumenty potwierdzające wysokość miesięcznego czynszu ubiegający się o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę do czynszu składa według stanu na dzień 14 marca 2020 r.”.

Art. 25. Przez okres 6 miesięcy od dnia ogłoszenia niniejszej ustawy przepisów art. 30 ust. 4d–4f ustawy zmienianej w art. 6 nie stosuje się do zgłoszenia, do którego należy dołączyć projekt zagospodarowania działki lub terenu lub projekt architektoniczno-budowlany.

Art. 26. 1. Do umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawartych przez towarzystwo budownictwa społecznego z najemcą przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy rozdziału 4aa oddziałów 1–3 ustawy zmienianej w art. 7, z wyłączeniem przepisu art. 33da ust. 3 pkt 3 tej ustawy.

2. Nie później niż na 2 lata przed dniem spłaty kredytu udzielonego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego albo przed dniem wejścia w życie art. 7 pkt 17 niniejszej ustawy, zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego może podjąć, obowiązującą od tego dnia, uchwałę o nierozliczaniu partycypacji w trybie przepisów oddziałów 1–3 rozdziału 4aa ustawy zmienianej w art. 7, wobec umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawartych z tą społeczną inicjatywą mieszkaniową lub z tym towarzystwem budownictwa społecznego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, zwaną dalej „uchwałą w sprawie wyłączenia rozliczenia partycypacji”.

3. W przypadku gdy:

- 1) w kosztach realizowanego przez społeczną inicjatywę mieszkaniową lub towarzystwo budownictwa społecznego przedsięwzięcia partycypuje gmina, której na pokrycie części kosztów tego przedsięwzięcia udzielono

finansowego wsparcia na zasadach określonych w ustawie zmienianej w art. 14, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą lub

- 2) udziałowcem społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego jest lub był Krajowy Zasób Nieruchomości – uchwała w sprawie wyłączenia rozliczenia partycypacji jest nieważna.

4. W przypadku podjęcia przez zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub towarzystwa budownictwa społecznego uchwały w sprawie wyłączenia rozliczenia partycypacji do:

- 1) tego towarzystwa – stosuje się przepis art. 28 ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu dotychczasowym,
- 2) finansowego wsparcia na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, którego inwestorem jest ta społeczna inicjatywa mieszkaniowa lub to towarzystwo budownictwa społecznego – stosuje się przepis art. 13 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 14, w brzmieniu dotychczasowym,
- 3) tej społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub tego towarzystwa budownictwa społecznego – przepisu art. 6 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 15, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się,
- 4) tej społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub tego towarzystwa budownictwa społecznego – przepisu art. 7a ustawy zmienianej w art. 20 nie stosuje się – przez łączny okres obowiązywania tej uchwały oraz 3 lat od dnia utraty przez nią mocy obowiązującej.

5. W przypadku gdy:

- 1) społeczna inicjatywa mieszkaniowa lub towarzystwo budownictwa społecznego określa stawki czynszu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 7, z uwzględnieniem art. 28 ust. 3 i 4 tej ustawy,
- 2) gmina partycypująca w kosztach przedsięwzięcia, którego inwestorem jest ta społeczna inicjatywa mieszkaniowa lub to towarzystwo budownictwa społecznego, uzyskała finansowe wsparcie na zasadach określonych w ustawie zmienianej w art. 14, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, na pokrycie części kosztów tego przedsięwzięcia,

- 3) społeczna inicjatywa mieszkaniowa lub товариство будownictwa społecznego uzyskało premię remontową, o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 15, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą,
- 4) społeczna inicjatywa mieszkaniowa została utworzona przez Krajowy Zasób Nieruchomości albo Krajowy Zasób Nieruchomości przystąpił do tego товариства будownictwa społecznego

– zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub товариства будownictwa społecznego nie może podjąć uchwały w sprawie wyłączenia rozliczenia partycypacji. W przypadku podjęcia takiej uchwały jest ona nieważna.

6. W terminie 14 dni od dnia podjęcia przez zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie społecznej inicjatywy mieszkaniowej lub товариства будownictwa społecznego uchwały w sprawie wyłączenia rozliczenia partycypacji, товариство jest obowiązane przekazać ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa kopię uchwały.

7. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa podaje do publicznej wiadomości listę społecznych inicjatyw mieszkaniowych oraz товариств будownictwa społecznego, które podjęły uchwałę w sprawie wyłączenia rozliczenia partycypacji, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 27. 1. Товариства будownictwa społecznego utworzone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy pozostają przy nazwie obowiązującej przed tym dniem, chyba że z własnej inicjatywy dokonają jej zmiany na zgodną z wymaganiami, o których mowa w art. 26 ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Do czasu zmiany nazwy товариства будownictwa społecznego na zgodną z wymaganiami, o których mowa w art. 26 ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, do товариств tych stosuje się przepis art. 26 ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 28. Do przenoszenia własności lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych, których dotyczą wnioski o udzielenie finansowania zwrotnego złożone przed dniem wejścia w życie art. 7 pkt 18–24 niniejszej ustawy, stosuje się, z uwzględnieniem art. 29 niniejszej ustawy, przepisy ustawy zmienianej w art. 7, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 29. Do umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego zrealizowanego z wykorzystaniem finansowania zwrotnego udzielonego na podstawie wniosku złożonego przed dniem wejścia w życie art. 33da ust. 3 pkt 3 oraz oddziału 4 rozdziału 4aa ustawy zmienianej w art. 7 albo kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. przepisów art. 33da ust. 3 pkt 3 oraz oddziału 4 rozdziału 4aa ustawy zmienianej w art. 7 nie stosuje się.

Art. 30. W Banku Gospodarstwa Krajowego tworzy się Rządowy Fundusz Rozwoju Mieszkalnictwa.

Art. 31. W terminie 30 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy Bank Gospodarstwa Krajowego opracuje, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, plan finansowy Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na rok 2020.

Art. 32. 1. Maksymalny limit wydatków budżetu państwa na refundację wypłaty premii gwarancyjnych, o której mowa w art. 3c ust. 1 ustawy zmienianej w art. 8, bankom prowadzącym obsługę rachunków wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych wystawionych do dnia 23 października 1990 r. nie może w poszczególnych latach przekroczyć:

- 1) w 2021 r. – 158,7 mln zł;
- 2) w 2022 r. – 161,0 mln zł;
- 3) w 2023 r. – 164,0 mln zł;
- 4) w 2024 r. – 252,4 mln zł;
- 5) w 2025 r. – 222,9 mln zł;
- 6) w 2026 r. – 164,1 mln zł;

- 7) w 2027 r. – 164,1 mln zł;
- 8) w 2028 r. – 164,1 mln zł;
- 9) w 2029 r. – 164,1 mln zł;
- 10) w 2030 r. – 164,1 mln zł.

2. Wypłata premii gwarancyjnych następuje do wysokości środków określonych w ustawie budżetowej na dany rok na refundację bankom prowadzącym obsługę rachunków wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych wystawionych do dnia 23 października 1990 r. wypłaconych premii gwarancyjnych.

3. Organem monitorującym wydatkowanie środków budżetu państwa na refundację wypłaconych premii gwarancyjnych jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

4. W przypadku gdy łączna kwota wynikająca ze złożonych wniosków o refundację wypłaconych premii gwarancyjnych osiągnie równowartość 95% limitu wydatkowania środków budżetu państwa na refundację wypłaconych premii gwarancyjnych na dany rok, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa informuje o tym w komunikacie, który ogłasza na stronie podmiotowej Biuletynu Informacji Publicznej obsługującego go urzędu.

5. W przypadku złożenia przez właściciela książeczki mieszkaniowej wniosku o jej likwidację i wypłatę premii gwarancyjnej po dniu ogłoszenia komunikatu, o którym mowa w ust. 4, wypłata premii gwarancyjnej następuje w roku następującym po roku ogłoszenia komunikatu.

Art. 33. Bank prowadzący obsługę rachunków wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych wystawionych do dnia 23 października 1990 r. informuje ich właścicieli o zasadach i warunkach uzyskania premii gwarancyjnej, w szczególności o zmianach przepisów obowiązujących w tym zakresie, co najmniej za pośrednictwem swojej strony internetowej.

Art. 34. Bank prowadzący obsługę rachunków wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych wystawionych do dnia 23 października 1990 r., przedstawi ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania

i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do dnia 30 kwietnia 2023 r. informację o:

- 1) liczbie zarejestrowanych i nadal niezlikwidowanych książeczek mieszkaniowych według stanu na dzień 31 grudnia 2022 r., z uwzględnieniem roku wystawienia książeczki stosownie do okresów, o których mowa w art. 3d ust. 2 ustawy zmienianej w art. 8;
- 2) kwocie stanowiącej równowartość premii gwarancyjnych, jakie przysługiwałyby właścicielom książeczek, o których mowa w pkt 1, w przypadku złożenia prawidłowego wniosku o likwidację książeczki mieszkaniowej i o wypłatę premii gwarancyjnej na zasadach określonych w art. 3, art. 3a i art. 3e ustawy zmienianej w art. 8, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 35. Do wniosków o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej w związku z dokonaniem przed dniem 1 stycznia 2023 r. czynności wymienionych w art. 3 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 8, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, przepisu art. 3e ust. 2 tej ustawy nie stosuje się.

Art. 36. Do spraw o przyznanie dodatku mieszkaniowego, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie art. 11, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 11, w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 37. Do spraw o przyznanie dodatku mieszkaniowego z mocą wsteczną, o których mowa w art. 15zzzib ustawy zmienianej w art. 24, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie art. 24 pkt 6 i 7 niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 24, w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 38. W terminie do dnia 1 lipca 2021 r., rady gmin podejmą uchwały, o których mowa w art. 7 ust. 1e ustawy zmienianej w art. 11. Uchwały rad gmin wchodzą w życie z dniem 1 lipca 2021 r.

Art. 39. W terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie art. 12 rady gmin dokonają zmian uchwał podjętych na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 12.

Art. 40. Do umów podnajmu lokalu mieszkalnego, których najemcą jest gmina, zawartych przez tę gminę z podnajemcą przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 41. 1. Do przedsięwzięć, o których mowa w art. 1 ustawy zmienianej w art. 14, niezakończonych przed dniem wejścia w życie art. 14 pkt 1–4, 6, 7 i 9–22 niniejszej ustawy, na które udzielono finansowego wsparcia na podstawie wniosków o udzielenie finansowego wsparcia złożonych po dniu ogłoszenia niniejszej ustawy, a przed dniem jej wejścia w życie, stosuje się przepisy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

2. Do wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, złożonych i nierozpatrzonych przed dniem wejścia w życie art. 14 pkt 1–4, 6, 7 i 9–22 niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 14, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

3. Do przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1, realizowanych przez spółkę celową, o której mowa w art. 7 ustawy zmienianej w art. 20, oraz do wniosków, o których mowa w ust. 2, w przypadku, gdy wnioskodawcą jest spółka celowa stosuje się:

- 1) przepis art. 3 ustawy zmienianej w art. 14, w brzmieniu dotychczasowym;
- 2) przepisy art. 5b, art. 6b, art. 6c, art. 7, art. 7a, art. 7d, art. 7e, art. 13–17, art. 21 i art. 22 ustawy zmienianej w art. 14, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 42. Przepis art. 21 ust. 6 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 14, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się do lokali mieszkalnych, mieszkań chronionych i tymczasowych pomieszczeń utworzonych lub będących w trakcie tworzenia przy wykorzystaniu finansowego wsparcia udzielonego na podstawie przepisów dotychczasowych.

Art. 43. Do lokali mieszkalnych utworzonych na podstawie ustawy 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) stosuje się przepis art. 21 ust. 6 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 14, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Art. 44. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 12a ust. 2 i art. 19 ustawy zmienianej w art. 14, zachowują moc do dnia wejścia w życie

przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 12a ust. 2 i art. 19 ustawy zmienianej w art. 14, jednak nie dłużej niż do dnia 31 marca 2021 r.

Art. 45. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powołuje szóstego członka Rady Nadzorczej Krajowego Zasobu Nieruchomości, w terminie 3 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Do czasu powołania szóstego członka Rady Nadzorczej uchwały Rady Nadzorczej podejmowane są w składzie pięcioosobowym.

Art. 46. 1. Maksymalny limit środków budżetu państwa, do wysokości których mogą być udzielone Krajowemu Zasobowi Nieruchomości dotacje, o których mowa w art. 43 ust. 2 pkt 2 i art. 46 ust. 1 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 20, nie może przekroczyć w poszczególnych latach:

- 1) w 2021 r. – 15 mln zł;
- 2) w 2022 r. – 15 mln zł;
- 3) w 2023 r. – 20 mln zł;
- 4) w 2024 r. – 15 mln zł;
- 5) w 2025 r. – 15 mln zł;
- 6) w 2026 r. – 15 mln zł;
- 7) w 2027 r. – 15 mln zł;
- 8) w 2028 r. – 15 mln zł;
- 9) w 2029 r. – 15 mln zł;
- 10) w 2030 r. – 15 mln zł.

2. Maksymalny limit środków budżetu państwa, do wysokości których może być udzielona Krajowemu Zasobowi Nieruchomości dotacja, o której mowa w art. 46 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 20, nie może przekroczyć w poszczególnych latach:

- 1) w 2020 r. – 10 mln zł;
- 2) w 2021 r. – 40 mln zł;
- 3) w 2022 r. – 40 mln zł;
- 4) w 2023 r. – 40 mln zł;
- 5) w 2024 r. – 40 mln zł;
- 6) w 2025 r. – 40 mln zł;

- 7) w 2026 r. – 40 mln zł;
- 8) w 2027 r. – 40 mln zł;
- 9) w 2028 r. – 40 mln zł;
- 10) w 2029 r. – 40 mln zł.

3. W przypadku przekroczenia lub zagrożenia przekroczeniem przyjętego na dany rok budżetowy maksymalnego limitu wydatków zostanie zastosowany mechanizm korygujący, polegający na zmniejszeniu kosztów związanych z obsługą realizacji zadań wynikających z ustawy.

4. Organem właściwym do monitorowania wykorzystania limitów wydatków, o którym mowa w ust. 1 i 2, oraz wdrożenia mechanizmu korygującego, o którym mowa w ust. 3, jest minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego.

Art. 47. Rady gmin dostosują uchwały wydane na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 23, w brzmieniu dotychczasowym, do art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 23, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 48. Przepis art. 15jca ustawy zmienianej w art. 24 stosuje się również do opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za rok 2020 wniesionej w niepomniejszonej wysokości przed dniem wejścia w życie tego przepisu.

Art. 49. 1. Dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19, o której mowa w art. 15zzzic ust. 1 ustawy zmienianej w art. 24, gmina wypłaca od 60. dnia następującego po dniu wejścia w życie niniejszego przepisu, przy czym pierwszej wypłaty gmina dokonuje nie później niż 75. dnia po dniu wejścia w życie niniejszego przepisu. W przypadku dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 przyznanego za miesiące poprzedzające miesiąc, w którym gmina rozpoczęła wypłaty zgodnie z terminem wskazanym w zdaniu pierwszym, pierwsza wypłata obejmuje również wypłatę tych dodatków mieszkaniowych.

2. Środki, o których mowa w art. 15zzzif ust. 2 ustawy zmienianej w art. 24, na pierwsze półrocze 2021 r., są przekazywane gminie na jej wniosek składany w terminie 21 dni od dnia wejścia w życie niniejszego przepisu.

3. Przekazanie dwóch pierwszych miesięcznych rat, o których mowa w art. 15zzzif ust. 4 ustawy zmienianej w art. 24, w pierwszym półroczu 2021 r., następuje w terminie 50 dni od dnia wejścia w życie niniejszego przepisu.

4. Środki, o których mowa w art. 15zzzig ust. 1 ustawy zmienianej w art. 24, na pierwsze półrocze 2021 r., są przekazywane wojewodzie na jego wniosek składany w terminie 35 dni od dnia wejścia w życie niniejszego przepisu.

5. Przekazanie pierwszej kwartalnej raty, o której mowa w art. 15zzzig ust. 3 ustawy zmienianej w art. 24, na pierwsze półrocze 2021 r., następuje w terminie 45 dni od dnia wejścia w życie niniejszego przepisu.

Art. 50. Przepis art. 7a ustawy zmienianej w art. 11 traci moc z dniem 1 lipca 2021 r.

Art. 51. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 6 pkt 1 i 3, pkt 4 lit. e i f, pkt 14 lit. b i c, pkt 15 lit. a, pkt 17 i 21, art. 11 pkt 4 lit. c i pkt 7 lit. b w zakresie dodawanego ust. 1e oraz pkt 8, art. 16, art. 20 pkt 5, art. 24, art. 48 i art. 49, które wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia;
- 2) art. 6 pkt 4 lit. a i d, pkt 5–7, pkt 9 lit. c i d, pkt 13, pkt 14 lit. a i d, pkt 15 lit. b i c, pkt 16, 18, 22 i 23 oraz art. 25, które wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia;
- 3) art. 14 pkt 1–3, pkt 4 lit. a i b, pkt 6, 7, 9–13 i 15–22 oraz art. 41–44, które wchodzi w życie po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia;
- 4) art. 6 pkt 2, 8, pkt 9 lit. a i b, pkt 10–12, 19 i 20, art. 7 pkt 13, art. 11 pkt 1–3, pkt 4 lit. a i b, pkt 5, 6 i pkt 7 lit. a, lit. b w zakresie dodawanych ust. 1b–1d oraz lit. c–h, pkt 9–11, art. 12 oraz art. 14 pkt 14, które wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2021 r.;
- 5) art. 7 pkt 17, art. 26 ust. 1 i art. 29, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.;
- 6) art. 8 pkt 2 w zakresie dotyczącym art. 3e ust. 2 i 3 oraz art. 35, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r.