

119

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 27 lutego 1996 r.

w sprawie szczegółowych warunków i trybu rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych.

Na podstawie art. 9 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1996 r. Nr 5, poz. 32) zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie — rozumie się przez to ustawę z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1996 r. Nr 5, poz. 32),
- 2) kredycie — rozumie się przez to kredyt, o którym mowa w art. 1 ust. 2 i art. 12 ustawy,
- 3) spłacie kredytu — rozumie się przez to spłatę kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz odsetkami przejściowo wykupionymi ze środków budżetu państwa, wraz z ich oprocentowaniem,
- 4) gospodarstwie domowym kredytobiorcy — rozumie się przez to gospodarstwo prowadzone przez osoby stale tam zamieszkujące, bez względu na stopień pokrewieństwa i fakt, czy wspólnie, czy oddzielnie się utrzymują,
- 5) udokumentowaniu dochodu gospodarstwa domowego — rozumie się przez to, z zastrzeżeniem ust. 2, podpisanie przez kredytobiorcę oświadczenia o dochodach jego gospodarstwa domowego, ustalonych zgodnie z art. 8 ust. 2 ustawy, zawierającego oświadczenie o znajomości odpowiedzialności karnej z art. 247 § 1 Kodeksu karnego.

2. Kredytobiorca jest obowiązany, na żądanie banku lub spółdzielni mieszkaniowej, przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez członków gospodarstwa domowego kredytobiorcy.

§ 2. 1. Przejściowe wykupienie ze środków budżetu państwa należności banków z tytułu nie spłaconych przez kredytobiorcę odsetek od kredytów, o których mowa w art. 7 ustawy, zaciągniętych przez spółdzielnie mieszkaniowe, następuje, z zastrzeżeniem ust. 3, jeżeli kredytobiorca spłaca kredyt w kwocie nie niższej za jeden miesiąc od iloczynu powierzchni użytkowej lokali obciążonych kredytem oraz normatywu spłaty za 1 m² powierzchni użytkowej, określonego zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy.

2. Członek spółdzielni zajmujący lokal obciążony kredytem, o którym mowa w ust. 1, jest zobowiązany

do wnoszenia, na poczet spłaty kredytu w części przypadającej na zajmowany przez niego lokal, wpłat w kwocie nie niższej za jeden miesiąc od iloczynu powierzchni użytkowej tego lokalu oraz normatywu spłaty za 1 m² powierzchni użytkowej, o którym mowa w ust. 1.

3. Przejściowym wykupieniem ze środków budżetu państwa należności banków z tytułu nie spłaconych przez kredytobiorcę odsetek od kredytów, o których mowa w ust. 1, może być objęta część należności z tego tytułu, dotycząca członków spółdzielni spłacających kredyt w wysokości określonej w ust. 2, pod warunkiem prowadzenia przez spółdzielnię analitycznej ewidencji zadłużenia z tytułu kredytu w części przypadającej na zajmowane przez nich lokale oraz umożliwienia bankowi kontroli tej ewidencji.

4. Przejściowe wykupienie ze środków budżetu państwa należności banków z tytułu nie spłaconych przez kredytobiorcę odsetek od kredytów, o których mowa w art. 7 ustawy, zaciągniętych przez osoby fizyczne, następuje, jeżeli kredytobiorca spłaca kredyt w kwocie nie niższej za jeden miesiąc od iloczynu powierzchni użytkowej lokalu obciążonego kredytem oraz normatywu spłaty za 1 m² powierzchni użytkowej, określonego zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy.

§ 3. 1. Z budżetu państwa przekazywane są bankom środki z tytułu przejściowego wykupienia nie spłaconych przez kredytobiorców odsetek od kredytów, o których mowa w § 2, jeżeli oprocentowanie kredytu nie przekracza stopy oprocentowania kredytu lombardowego ustalonej przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego, powiększonej o 3,5 punktu procentowego.

2. Przejściowemu wykupieniu ze środków budżetu państwa podlega ta część naliczonych przez bank odsetek, której nie pokrywają spłaty wnoszone przez kredytobiorców w kwocie określonej zgodnie z § 2:

- 1) w wysokości 100% należności banku — z tytułu odsetek od kredytów na inwestycje rozliczone,
- 2) w wysokości 10% należności banku — z tytułu odsetek od kredytów na inwestycje w trakcie realizacji.

3. Środki wpłacone przez kredytobiorcę na poczet spłaty kredytu bank będzie zaliczał, z zastrzeżeniem § 5, na spłatę w następującej kolejności:

- 1) raty kapitałowej,
- 2) odsetek naliczonych za dany kwartał oraz zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, proporcjonalnie do stanów zadłużenia z tytułu kre-

dytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, na koniec poprzedniego kwartału.

4. Środki zaliczone przez bank na spłatę zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek w pierwszej kolejności pomniejszają zadłużenie odpowiadające kwocie przejściowo wykupionych odsetek, a następnie zadłużenie z tytułu oprocentowania tych odsetek.

5. Zasady i tryb rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia odsetek określają umowy zawarte przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Ministra Finansów z bankami kredytującymi budownictwo mieszkaniowe.

§ 4. 1. Przejściowe wykupienie ze środków budżetu państwa należności banku z tytułu nie spłaconych przez kredytobiorcę odsetek od zaciągniętych przez osoby fizyczne kredytów, o których mowa w art. 8 ustawy, następuje, jeżeli kredytobiorca spłaca kredyt w kwocie nie niższej za jeden miesiąc niż 25% udokumentowanych miesięcznych dochodów jego gospodarstwa domowego.

2. Z budżetu państwa przekazywane są bankom środki z tytułu przejściowego wykupienia nie spłaconych przez kredytobiorców odsetek od kredytów, o których mowa w ust. 1, jeżeli oprocentowanie kredytu nie przekracza stopy procentowej kredytu lombardowego ustalonej przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego, powiększonej o 3,5 punktu procentowego.

3. Przejściowemu wykupieniu ze środków budżetu państwa podlega ta część naliczonych przez bank odsetek, której nie pokrywają spłaty wnoszone przez kredytobiorcę w kwocie określonej w ust. 1.

4. Środki wpłacone przez kredytobiorcę na poczet spłaty kredytu bank będzie przeznaczał, z zastrzeżeniem § 5, na spłatę w następującej kolejności:

- 1) odsetek naliczonych za dany kwartał,
- 2) zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, proporcjonalnie do stanów zadłużenia na koniec poprzedniego kwartału, z zachowaniem zasady określonej w § 3 ust. 4.

5. Zasady i tryb rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia odsetek określają umowy zawarte przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Ministra Finansów z bankami kredytującymi budownictwo mieszkaniowe.

§ 5. Jeżeli kredytobiorca w okresie spłaty kredytu wnosi wpłaty przekraczające miesięczny poziom określony w § 2 i 4, bank zalicza dodatkowe wpłaty w pierwszej kolejności na spłatę kredytu.

§ 6. 1. Jeżeli po dniu wejścia w życie rozporządzenia przeciętny miesięczny dochód gospodarstwa do-

owego kredytobiorcy w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego w kwartale poprzednim spadnie poniżej 75% najniższej emerytury, na wniosek kredytobiorcy bank zawiesza spłatę kredytu na okres nie dłuższy niż 4 kwartały.

2. Na wniosek kredytobiorcy, o którym mowa w ust. 1, okres zawieszenia spłaty może być przedłużony o nie więcej niż 4 kwartały, pod warunkiem że kredytobiorca wnosi na poczet spłaty kredytu środki w wysokości 50% należnej kwoty spłaty.

3. W okresie zawieszenia spłaty, o którym mowa w ust. 1 i 2:

- 1) należności banku z tytułu odsetek podlegają przejściowemu wykupieniu ze środków budżetu państwa,
- 2) nie dokonuje się oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych ze środków budżetu państwa,
- 3) kredytobiorca jest zobowiązany do dokumentowania co kwartał dochodów swojego gospodarstwa domowego z poprzedniego kwartału.

4. Uprawnienie do zawieszenia spłaty na warunkach określonych w ust. 1, 2 i 3 przysługuje kredytobiorcy łącznie nie dłużej niż przez 8 kwartałów, bez względu na liczbę i czas trwania przerw w korzystaniu z tego uprawnienia.

5. Spółdzielnia mieszkaniowa zawiadamia każdorazowo właściwy urząd skarbowy o zawieszeniu spłaty kredytu.

§ 7. Jeżeli mieszkanie w budynku wielorodzinnym lub domu jednorodzinnym uzyskuje osoba otrzymująca premię gwarancyjną od wkładu zgromadzonego na książeczce mieszkaniowej, przejściowe wykupienie ze środków budżetu państwa odsetek od kredytu następuje pod warunkiem przeznaczenia całości wkładu zgromadzonego na książeczce wraz z odsetkami i premią gwarancyjną na pokrycie wkładu mieszkaniowego lub zaliczki na wkład budowlany, a następnie na spłatę, w następującej kolejności:

- 1) kredytu w części przypadającej na dany lokal lub dom jednorodzinny,
- 2) zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, z zachowaniem zasady określonej w § 3 ust. 4.

§ 8. 1. Nie spłacone przez kredytobiorcę i podlegające przejściowemu wykupieniu ze środków budżetu państwa odsetki za dany kwartał stanowią zadłużenie kredytobiorcy z tego tytułu od dnia otrzymania przez bank środków z budżetu państwa na ten cel. Jeżeli kredyt został zaciągnięty przez spółdzielnię mieszkaniową, bank niezwłocznie informuje ją o dacie i kwocie przejściowo wykupionych odsetek.

2. Odsetki przejściowo wykupione ze środków budżetu państwa są oprocentowywane kwartalnie stopą

równą stopie oprocentowania kredytu lombardowego, ustalonej przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego.

3. Kwoty naliczanego, zgodnie z ust. 2, oprocentowania za poszczególne kwartały danego roku są ewidencjonowane na odrębnym koncie w ostatnim dniu kwartału, za który zostały naliczone.

4. Kwoty oprocentowania, o których mowa w ust. 3, są dopisywane, z zastrzeżeniem ust. 5, do stanu zadłużenia kredytobiorcy z tytułu przejściowego wykupienia odsetek w ostatnim dniu roku.

5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się w wypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 3 ustawy. W tym wypadku do ustalenia stanu zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek na koniec danego roku przyjmuje się stan tego zadłużenia na koniec roku poprzedniego, powiększony o nominalną kwotę odsetek przejściowo wykupionych w danym roku i pomniejszony o dokonane w danym roku spłaty zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz umorzenia tego zadłużenia dokonane na podstawie odrębnych przepisów.

6. Jeżeli kredyt został zaciągnięty przez spółdzielnię mieszkaniową, spółdzielnia, w terminie do dnia 28 grudnia każdego roku, przedstawia bankowi — sporządzoną odrębnie dla każdego rachunku kredytowego, według wzoru stanowiącego załącznik do rozporządzenia — informację o wysokości zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek i ich oprocentowania, z podziałem na:

1) zadłużenie, które było w danym roku spłacane systematycznie i terminowo,

2) pozostałą część zadłużenia.

7. Stan zadłużenia na dzień 31 grudnia każdego roku wykazany w informacji, o której mowa w ust. 6, podlega uzgodnieniu z bankiem.

8. Bank powiadamia kredytobiorców o stanie zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu na koniec poprzedniego roku, z podziałem na zadłużenie z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz zadłużenie z tytułu oprocentowania tych odsetek, w terminie do:

1) dnia 15 stycznia każdego roku — w wypadku kredytów, o których mowa w § 2,

2) końca lutego każdego roku — w wypadku kredytów, o których mowa w § 4.

§ 9. Przepisy § 3 ust. 5, § 5 oraz § 8 ust. 2–7 i ust. 8 pkt 1 rozporządzenia stosuje się odpowiednio do kredytów spłacanych w wysokości określonej w art. 11 ust. 1 ustawy.

§ 10. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia z mocą od dnia 1 stycznia 1996 r.

Prezes Rady Ministrów: *W. Cimoszewicz*

Pieczęć spółdzielni

Załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 lutego 1996 r. (poz. 119)

INFORMACJA

za rok

o zadłużeniu z tytułu kredytów mieszkaniowych objętych przejściowym wykupem odsetek

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w zł
1	Stan zadłużenia ogółem na 1 stycznia danego roku z tego z tytułu: a) kredytu i skapitalizowanych odsetek b) przejściowego wykupienia odsetek i oprocentowania tych odsetek, naliczonego do końca roku poprzedniego	
2	Odsetki przejściowo wykupione w danym roku	
3	Spłaty zadłużenia w danym roku w tym: a) wniesione w terminach wynikających z umów kredytowych	

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w zł
4	Oprocentowanie odsetek przejściowo wykupionych, naliczone za dany rok w tym: a) podlegające dopisaniu do stanu zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek	
5	Inne zwiększenia (+) i zmniejszenia (—) w danym roku stanu zadłużenia z tytułu kredytu i skapitalizowanych odsetek	
6	Inne zwiększenia (+) i zmniejszenia (—) w danym roku stanu zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek i oprocentowania tych odsetek	
7	Stan zadłużenia ogółem na 31 grudnia danego roku z tego z tytułu: a) kredytu i skapitalizowanych odsetek b) przejściowego wykupienia odsetek c) oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego za dany rok z tego: 7.1 stan zadłużenia spłacanego systematycznie i terminowo w danym roku z tego z tytułu: a) kredytu i skapitalizowanych odsetek b) przejściowego wykupienia odsetek 7.2 stan pozostałej części zadłużenia z tego z tytułu: a) kredytu i skapitalizowanych odsetek b) przejściowego wykupienia odsetek c) oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego za dany rok	

Sporządził:

 (imię i nazwisko, nr telefonu)

Główny Księgowy

Prezes Zarządu

.....

.....

....., dnia.....