



# DZIENNIK USTAW

## RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

---

Warszawa, dnia 20 lipca 2017 r.

Poz. 1392

### OBWIESZCZENIE

MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 7 lipca 2017 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych**

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 296 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 1139) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 833), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. poz. 1815),
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1250)

oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 5 lipca 2017 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje:

- 1) art. 2 i art. 3 ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. poz. 1815), które stanowią:

„Art. 2. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 19 i art. 20 ustawy, o której mowa w art. 1, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 19 i art. 20 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż do dnia 29 lutego 2016 r.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”;

- 2) art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1250), który stanowi:

„Art. 62. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 58 ust. 2 i art. 59 ust. 2, które wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.”.

Marszałek Sejmu: *M. Kuchciński*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej  
Polskiej z dnia 7 lipca 2017 r. (poz. 1392)

## USTAWA

z dnia 8 grudnia 2006 r.

### o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych

#### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

**Art. 1.** Ustawa określa zasady udzielania z Funduszu Dopłat finansowego wsparcia podmiotom realizującym przedsięwzięcia polegające na tworzeniu zasobu lokali socjalnych, mieszkań chronionych, a także noclegowni i domów dla bezdomnych.

**Art. 2.** Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610);
- 2) noclegowni – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębnione części budynku, przeznaczone do udzielania noclegu osobom bezdomnym, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania noclegowni;
- 3) domu dla bezdomnych – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębnione części budynku, przeznaczone do udzielania całonocnego schronienia osobom bezdomnym, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania domu dla bezdomnych;
- 4) mieszkaniu chronionym – należy przez to rozumieć mieszkanie, o którym mowa w art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 930, z późn. zm.<sup>1)</sup>);
- 5)<sup>2)</sup> inwestorze – należy przez to rozumieć gminę, związek międzygminny, powiat, organizację pożytku publicznego lub spółkę gminną, uprawnioną do uzyskania finansowego wsparcia na zasadach określonych w ustawie;
- 6) Banku – należy przez to rozumieć Bank Gospodarstwa Krajowego;
- 7) towarzystwie budownictwa społecznego – należy przez to rozumieć towarzystwo budownictwa społecznego w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2017 r. poz. 79);
- 7a)<sup>3)</sup> spółce gminnej – należy przez to rozumieć spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółkę akcyjną, w której gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, niedziałającą w formie towarzystwa budownictwa społecznego;
- 8) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć zasób, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 8a)<sup>4)</sup> byłych mieszkaniach zakładowych – należy przez to rozumieć mieszkania stanowiące przed dniem 7 lutego 2001 r. własność przedsiębiorstw państwowych i spółek handlowych, w których Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu przepisów o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
- 9) powierzchni użytkowej lokalu – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczoną zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1583, 1948 i 2174 oraz z 2017 r. poz. 38, 60, 624, 777 i 1292.

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. poz. 1815), która weszła w życie z dniem 21 listopada 2015 r.

<sup>3)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 1 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>4)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 1 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

## Rozdział 2

**Podmioty uprawnione do finansowego wsparcia i rodzaje wspieranych przedsięwzięć**

**Art. 3.** 1. Finansowego wsparcia udziela się gminie lub spółce gminnej na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na:<sup>5)</sup>

- 1)<sup>6)</sup> budowie, w tym rozbudowie lub nadbudowie, budynku na nieruchomości stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym gminy lub spółki gminnej,
- 2)<sup>6)</sup> remoncie lub przebudowie budynku będącego własnością gminy lub spółki gminnej przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku,
- 3)<sup>6)</sup> zmianie sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy lub spółki gminnej albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy,
- 4) kupnie lokali mieszkalnych lub budynku mieszkalnego,
- 5) kupnie lokali mieszkalnych lub budynku mieszkalnego, połączonym z remontem tych lokali lub budynku

– w wyniku którego powstaną lokale socjalne, z zastrzeżeniem art. 6 ust. 1 oraz art. 6a.

2. Finansowego wsparcia na kupno lokali mieszkalnych oraz na kupno lokali mieszkalnych połączonych z ich remontem udziela się, jeżeli liczba utworzonych w ramach przedsięwzięcia lokali socjalnych oraz lokali, o których mowa w art. 6 ust. 1, nie przekracza połowy liczby wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku.

**Art. 4.** Finansowego wsparcia udziela się gminie, związkowi międzygminnemu albo organizacji pożytku publicznego na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na:

- 1) budowie, w tym rozbudowie lub nadbudowie budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego,
- 2) remoncie lub przebudowie budynku, przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku,
- 3) zmianie sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy

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

**Art. 5.** 1. Finansowego wsparcia udziela się gminie albo związkowi międzygminnemu na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na tworzeniu lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez towarzystwo budownictwa społecznego:

- 1) budowy, w tym rozbudowy lub nadbudowy budynku;
- 2) remontu lub przebudowy budynku przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku;
- 3) zmiany sposobu użytkowania budynku albo jego części, jeżeli taka zmiana wymaga dokonania remontu lub przebudowy.

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

- 1) gminy lub towarzystwa budownictwa społecznego realizującego inwestycję – jeżeli wsparcia udziela się gminie;
- 2) związku międzygminnego, gminy uczestniczącej w tym związku międzygminnym lub towarzystwa budownictwa społecznego realizującego inwestycję – jeżeli wsparcia udziela się związkowi międzygminnemu.

3. Finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem art. 6 ust. 3, udziela się pod warunkiem:

- 1) zawarcia przez gminę lub związek międzygminny z towarzystwem budownictwa społecznego umowy przewidującej w szczególności:
  - a) udział gminy lub związku międzygminnego w kosztach tworzenia części lokali mieszkalnych,
  - b) prawo gminy lub związku międzygminnego do najmu lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy lub związku międzygminnego, z prawem do podnajmowania osobom fizycznym bez zgody towarzystwa;

<sup>5)</sup> Wprowadzenie do wyliczenia w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 2 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>6)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 2 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- 2) zobowiązania się przez gminę lub związek międzygminny do podnajmowania lokali, o których mowa w pkt 1 lit. b, osobom spełniającym warunki otrzymania lokalu socjalnego, określone przez gminę, na terenie której położony jest wynajmowany lokal;
- 3) zobowiązania się przez gminę lub związek międzygminny, że osoby, o których mowa w pkt 2, będą ponosić z tytułu używania lokali, o których mowa w pkt 1 lit. b, opłaty, jakie ponoszą najemcy lokali socjalnych w gminie, na terenie której położony jest wynajmowany lokal.

4. Finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, udziela się, jeżeli liczba lokali mieszkalnych tworzonych z udziałem gminy lub związku międzygminnego nie przekracza połowy liczby wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w tym budynku.

5. Finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, udziela się, jeżeli tworzenie lokali z udziałem gminy lub związku międzygminnego nie jest realizowane przy udziale kredytu udzielonego przez Bank ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego lub w ramach realizacji rządowych programów popierania budownictwa mieszkaniowego.

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

2. Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, udziela się również gminie, związkowi międzygminnemu albo powiatowi, jeżeli tworzone z udziałem gminy, związku międzygminnego albo powiatu lokale mieszkalne będą służyć wykonywaniu zadań z zakresu pomocy społecznej w formie mieszkań chronionych. Przepisy art. 5 ust. 2, ust. 3 pkt 1 lit. a oraz ust. 5 stosuje się odpowiednio.

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

- 1) zawarcia przez gminę, związek międzygminny lub powiat z towarzystwem budownictwa społecznego umowy przewidującej w szczególności prawo gminy, związku międzygminnego lub powiatu do najmu lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy, związku międzygminnego lub powiatu z prawem do wykorzystywania lokali bez zgody towarzystwa w celu prowadzenia mieszkań chronionych w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej;
- 2) zobowiązania się przez gminę, związek międzygminny lub powiat do wykorzystywania lokali w celu prowadzenia mieszkań chronionych w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej;
- 3) zobowiązania się przez gminę, związek międzygminny lub powiat, że osoby korzystające z pomocy w formie mieszkań chronionych wnosić będą opłaty z tytułu używania lokalu, ustalone w sposób określony w przepisach o pomocy społecznej.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, przepis art. 5 ust. 4 nie ma zastosowania.

5. Przedsięwzięcia, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–3, w przypadku powiatów albo organizacji pożytku publicznego realizowane są na nieruchomościach stanowiących własność powiatu, organizacji pożytku publicznego, gminy lub Skarbu Państwa.

**Art. 6a.** 1.<sup>7)</sup> Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1, udziela się również gminie lub spółce gminnej na tworzenie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiących lokali socjalnych.

2. Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, udziela się również gminie, jeżeli utworzone z udziałem gminy lokale mieszkalne będą podnajmowane przez gminę osobom fizycznym niespełniającym warunków otrzymania lokalu socjalnego, określonych przez gminę, na terenie której położony jest wynajmowany lokal. Przepisy art. 5 ust. 2, art. 5 ust. 3 pkt 1 oraz art. 5 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, przepisy art. 5 ust. 3 pkt 2 i 3 oraz art. 5 ust. 4 nie mają zastosowania.

4.<sup>8)</sup> Finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1 i 2, udziela się, jeżeli gmina powiększy zasób lokali socjalnych lub mieszkań chronionych o lokale w liczbie co najmniej równej liczbie lokali utworzonych zgodnie z ust. 1 i 2 lub o lokale o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej łącznej powierzchni użytkowej lokali utworzonych zgodnie z ust. 1 i 2.

5. Na powiększenie zasobu, o którym mowa w ust. 4, nie udziela się finansowego wsparcia na podstawie ustawy.

6.<sup>9)</sup> Do przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5, nie stosuje się ust. 4 i 5, jeżeli przedmiotem zakupu jest byłe mieszkanie zakładowe.

**Art. 7.** Finansowe wsparcie na podstawie ustawy nie przysługuje na przedsięwzięcia, których realizacja współfinansowana jest ze środków Unii Europejskiej.

<sup>7)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 3 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 3 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>9)</sup> Dodany przez art. 1 pkt 3 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

## Rozdział 3

**Zasady udzielania i rozliczania finansowego wsparcia**

**Art. 8.** Źródłem finansowego wsparcia jest Fundusz Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2017 r. poz. 650).

**Art. 9. 1.** Finansowego wsparcia udziela Bank na wniosek złożony przez inwestora.

2. Wnioski o udzielenie finansowego wsparcia są przyjmowane przez Bank dwa razy w roku kalendarzowym, w pierwszym i drugim półroczu.

**Art. 10. 1.** Z kwoty przeznaczanej na udzielanie finansowego wsparcia, wynikającej z planu finansowego Funduszu na dany rok, wyodrębnia się dwie równe części przeznaczone na udzielanie finansowego wsparcia w każdym półroczu tego roku.

2. W ramach środków przeznaczonych na udzielanie finansowego wsparcia w danym półroczu wyodrębnia się pule przeznaczone na udzielanie finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 i 5, oraz na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 4.

3. Udział poszczególnych pul, o których mowa w ust. 2, w ogólnej kwocie środków przeznaczonych na udzielanie finansowego wsparcia w danym półroczu odpowiada udziałowi zapotrzebowania na wsparcie poszczególnych typów przedsięwzięć, wynikającego z wniosków złożonych w poprzednim półroczu, w całkowitym zapotrzebowaniu na wsparcie, wynikającym z wniosków złożonych w poprzednim półroczu.

4. Jeżeli ze złożonych wniosków wynika, że zapotrzebowanie na wsparcie jednego z typów przedsięwzięć, o których mowa w ust. 2, jest niższe od puli przeznaczonej na ten typ przedsięwzięć, a pula przeznaczona na drugi typ przedsięwzięć nie pokrywa zapotrzebowania, środki przewyższające zapotrzebowanie na wsparcie jednego z typów przedsięwzięć przeznaczają się na wsparcie drugiego typu przedsięwzięć.

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

6. Zapotrzebowanie, o którym mowa w ust. 3–5, ustala się na podstawie wniosków złożonych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach wykonawczych.

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

**Art. 11.** Jeżeli w danym półroczu wynikające z wniosków zapotrzebowanie na finansowe wsparcie w ramach którejkolwiek z pul, o których mowa w art. 10 ust. 2, po dokonaniu przeniesienia, o którym mowa w art. 10 ust. 4, przekracza wysokość tej puli, Bank dokonuje wyboru przedsięwzięć dla tej puli w oparciu o kryteria oceny wniosku o udzielenie finansowego wsparcia określone w przepisach wykonawczych.

**Art. 12.** Bank udziela finansowego wsparcia na podstawie umowy z inwestorem, która określa w szczególności cel, na jaki jest udzielane finansowe wsparcie, kwotę finansowego wsparcia, termin, w jakim nastąpi uruchomienie finansowego wsparcia, oraz termin i sposób udokumentowania zakończenia realizacji przedsięwzięcia.

**Art. 13. 1.**<sup>10)</sup> Wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć:

- 1) 30% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5, jeżeli przedmiotem zakupu jest byłe mieszkanie zakładowe;
- 2) 35% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz 4 i 5, innych niż wskazane w pkt 1;
- 3) 45% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 i 3, art. 4 pkt 1 oraz art. 5 ust. 1 pkt 1;
- 4) 50% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 5) 55% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 4 pkt 2 i 3.

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 4 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

1a.<sup>10</sup> Jeżeli przedsięwzięcie obejmuje koszty, do których mają zastosowanie różne limity wysokości finansowego wsparcia w kosztach przedsięwzięcia, określone w ust. 1, wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć:

- 1) 30% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5, jeżeli przedmiotem przedsięwzięcia jest również zakup byłego mieszkania zakładowego;
- 2) 35% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1, za wyjątkiem przypadku wskazanego w pkt 1;
- 3) 45% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 4 oraz art. 5 ust. 1.

2. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1, wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć połowy udziału gminy, związku międzygminnego albo powiatu w kosztach przedsięwzięcia.

3. Koszty, o których mowa w ust. 1–2, są kosztami uwzględniającymi podatek od towarów i usług, o ile inwestorowi na podstawie odrębnych przepisów nie przysługuje prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego związanego z tym przedsięwzięciem lub zwrotu tego podatku.

**Art. 14.** Do kosztów przedsięwzięcia zalicza się:

- 1) w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–3 oraz art. 4:
  - a) koszty materiałów i robót budowlanych niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia, w tym koszty wykonania:
    - przyłączy technicznych,
    - obiektów i urządzeń związanych z budynkiem, w tym placów zabaw, śmietników, ogrodzeń, placów postojowych i placów pod śmietniki, przejazdów (dróg) wraz z niezbędnymi zjazdami z drogi publicznej, również w sytuacji, kiedy zjazdy te wykonywane są zgodnie z odrębnymi przepisami poza nieruchomością stanowiącą własność lub będącą w użytkowaniu wieczystym inwestora,
  - b) koszty wykonania czynności specjalistycznych, w tym koszty projektowania, niezbędnych badań i ekspertyz technicznych, powierzenia pełnienia funkcji inwestora zastępczego, nadzoru i kierowania budową oraz rozliczania robót budowlanych,
  - c) koszty przygotowania terenu;
- 2) w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5:
  - a) cenę, określoną w umowie sprzedaży,
  - b) koszty remontu;
- 3) w przypadkach, o których mowa w art. 5 ust. 1 – koszty, o których mowa w pkt 1, przypadające na lokale, w stosunku do których gminie, związkowi międzygminnemu lub powiatowi przysługują prawa, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b.

**Art. 15.** 1. Jeżeli w budynku lub w części budynku, w którym w wyniku realizacji przedsięwzięcia powstaną lokale socjalne, mieszkania chronione, lokale, o których mowa w art. 6a ust. 1, noclegownia lub dom dla bezdomnych, znajdują się lub powstaną również lokale lub pomieszczenia niestanowiące lokali socjalnych, mieszkań chronionych, lokali, o których mowa w art. 6a ust. 1, noclegowni lub domu dla bezdomnych, koszty, o których mowa w art. 14 pkt 1 i 2, których nie można wyodrębnić jako kosztów poniesionych wyłącznie na realizację przedsięwzięcia, zalicza się do kosztów przedsięwzięcia w części odpowiadającej udziałowi powierzchni użytkowej lokali socjalnych, mieszkań chronionych, lokali, o których mowa w art. 6a ust. 1, noclegowni lub domu dla bezdomnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali i pomieszczeń do nich przynależnych znajdujących się odpowiednio w budynku lub części budynku, z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń przynależnych do powstałych w wyniku realizacji przedsięwzięcia lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali, o których mowa w art. 6a ust. 1.

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

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

1a. W przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5, finansowe wsparcie może być udzielone na realizację przedsięwzięcia rozpoczętego przed dniem zawarcia umowy, o której mowa w art. 12, jeżeli wniosek o finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 9, został złożony przez inwestora przed upływem 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia przedsięwzięcia.

2. Przez rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia rozumie się:

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

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

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

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

- 1) zaangażowanie środków własnych inwestora w wysokości co najmniej 30% przewidywanych kosztów przedsięwzięcia, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–3 oraz art. 4;
- 2) przeniesienie własności lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5.

2. Kwota finansowego wsparcia jest przekazywana na rachunek inwestora po udokumentowaniu:

- 1) wykonania robót budowlanych lub czynności, o których mowa w art. 14 pkt 1 lit. b, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–3 oraz art. 4;
- 2) dokonania zapłaty za przeniesienie własności lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, a następnie, jeżeli wykonywano remont, po udokumentowaniu jego zakończenia, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5.

3. W przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia oraz jego przekazania na rachunek inwestora jest wykonanie przez gminę, powiat lub związek międzygminny świadczenia na rzecz towarzystwa budownictwa społecznego, wynikającego z umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1, oraz zakończenie inwestycji przez towarzystwo budownictwa społecznego. Przepis art. 16 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

**Art. 18. 1.** Inwestor, który otrzymał finansowe wsparcie, przedkłada Bankowi:

- 1) rozliczenie faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia, w terminie 30 dni od dnia jego zakończenia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 oraz art. 4;
- 2) oświadczenie towarzystwa budownictwa społecznego o kosztach realizacji inwestycji, o których mowa w art. 5 ust. 1, przypadających na lokale, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b, oraz o kwocie udziału wpłaconej przez inwestora, w terminie 30 dni od dnia zakończenia inwestycji – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1.

1a. W przypadkach, o których mowa w art. 6a ust. 1 i 2, inwestor, który otrzymał finansowe wsparcie, przedkłada także Bankowi, w terminie 6 miesięcy od dnia zakończenia realizacji przedsięwzięcia oświadczenie potwierdzające wydzielenie przez gminę, zgodnie z art. 6a ust. 4, z mieszkaniowego zasobu gminy części lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne albo mieszkania chronione, a także – jeżeli lokale te były zamieszkałe – o ustaniu, do dnia wydzielenia tych lokali, dotychczasowego stosunku najmu i opróżnieniu lokali.

2. W przypadku:

- 1) wykorzystania kwoty finansowego wsparcia niezgodnie z celem jego udzielenia,
- 2) zawinionego przez inwestora opóźnienia zakończenia realizacji przedsięwzięcia,
- 3) rażącego opóźnienia w przedłożeniu rozliczenia kosztów przedsięwzięcia lub oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,
- 4) rażącego opóźnienia w przedłożeniu oświadczenia, o którym mowa w ust. 1a

– Bank odstępuje od umowy, o której mowa w art. 12, a inwestor zwraca do Funduszu Dopłat kwotę finansowego wsparcia wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego oświadczenia Banku o odstąpieniu od umowy. Odsetki nalicza się od następnego dnia roboczego po dniu przekazania kwoty finansowego wsparcia na rachunek inwestora.

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

**Art. 19.**<sup>11)</sup> Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego określi, w drodze rozporządzenia, dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 i 5:

- 1) szczegółowy tryb i terminy składania oraz rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby zapewnić możliwość rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia nie później niż 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku;
- 2) zakres informacji, jakie powinien zawierać wniosek o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby informacje te umożliwiały identyfikację wnioskodawcy oraz opisywały przedsięwzięcie w sposób pozwalający na przyznanie mu określonej liczby punktów w oparciu o kryteria określone w rozporządzeniu;
- 3) minimalne wymagania w zakresie wyposażenia lokali mieszkalnych, jakim powinny odpowiadać lokale mieszkalne pozyskane przy udziale finansowego wsparcia, tak aby zapewnić lokatorom godne warunki zamieszkania;
- 4)<sup>12)</sup> kryteria oceny wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby zapewnić wybór przedsięwzięcia o najwyższej użyteczności społecznej i możliwie niskim koszcie jego realizacji;
- 5) wzór formularza, rozliczenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 1, tak aby wymagany w formularzu zakres informacji obejmował w szczególności dane dotyczące zrealizowanego obiektu, informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania.

**Art. 20.**<sup>11)</sup> Minister właściwy do spraw zabezpieczenia społecznego w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 4:

- 1) szczegółowy tryb i terminy składania i rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby zapewnić możliwość rozpoczęcia realizacji zakwalifikowanych do wsparcia przedsięwzięć w okresie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku;
- 2) zakres informacji, jakie powinien zawierać wniosek o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby informacje te umożliwiały identyfikację wnioskodawcy oraz opisywały przedsięwzięcie w sposób pozwalający na przyznanie mu określonej liczby punktów w oparciu o kryteria określone w rozporządzeniu;
- 3)<sup>13)</sup> kryteria oceny wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby zapewnić wybór przedsięwzięcia o najwyższej użyteczności społecznej i możliwie niskim koszcie jego realizacji;
- 4) wzór formularza rozliczenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 1, tak aby wymagany w formularzu zakres informacji obejmował w szczególności dane dotyczące zrealizowanego obiektu, informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania.

**Art. 21. 1.** Przed upływem 15 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia lub przekazania oświadczenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2, nie można:

- 1) zbyć lub zmienić przeznaczenia lokalu socjalnego, mieszkania chronionego, lokalu, o którym mowa w art. 6a ust. 1, noclegowni lub domu dla bezdomnych, utworzonych przy wykorzystaniu finansowego wsparcia albo utworzonych zgodnie z art. 6a ust. 4;
- 2) rozwiązać umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1, lub dokonać przeniesienia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b, na rzecz innego podmiotu niż powiat, gmina lub związek międzygminny;
- 3) zmienić, określonych w art. 5 ust. 3 pkt 2 i 3, zasad podnajmowania lokali i ustalania wysokości opłat z tytułu używania lokali, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b.

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

- 1) lokale socjalne lub mieszkania chronione o podobnym standardzie i wyposażeniu, w liczbie i o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej liczbie i łącznej powierzchni użytkowej lokali socjalnych lub mieszkań chronionych, które zostały zbyte lub których sposób użytkowania został zmieniony, lub lokali, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b, których dotyczyły czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 2;

<sup>11)</sup> Ze zmianą wprowadzoną przez art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1250), która weszła w życie z dniem 31 sierpnia 2016 r.

<sup>12)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 5 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>13)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 6 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.



2) noclegownie lub domy dla bezdomnych o podobnym standardzie i wyposażeniu, o powierzchni użytkowej i liczbie miejsc co najmniej równej powierzchni użytkowej i liczbie miejsc w noclegowniach lub domach dla bezdomnych, które zostały zbyte lub których sposób użytkowania został zmieniony.

3. W przypadku dokonania czynności, o których mowa w ust. 1, niezgodnie z warunkami określonymi w ust. 1 i 2 oraz ust. 5–7, podmiot, który dokonał tych czynności wpłaca, w terminie 30 dni, do Funduszu Dopłat kwotę stanowiącą równowartość finansowego wsparcia wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, naliczonymi od następnego dnia roboczego po dniu przekazania kwoty finansowego wsparcia na rachunek inwestora.

4. Na utworzenie zasobów, o których mowa w ust. 2 i 6, nie udziela się finansowego wsparcia na podstawie ustawy.

5. Po upływie 5 lat od dnia rozliczenia przedsięwzięcia dopuszcza się zmianę przeznaczenia lokali socjalnych lub mieszkań chronionych na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiące lokali socjalnych lub mieszkań chronionych.

6.<sup>14)</sup> Dopuszcza się w każdym czasie zmianę przeznaczenia lokali socjalnych lub mieszkań chronionych na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiące lokali socjalnych lub mieszkań chronionych w przypadku utworzenia lokali socjalnych lub mieszkań chronionych o podobnym standardzie i wyposażeniu, w liczbie lub łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej liczbie lub łącznej powierzchni użytkowej lokali socjalnych lub mieszkań chronionych, których sposób użytkowania został zmieniony.

7. Dopuszcza się w każdym czasie zmianę przeznaczenia lokalu socjalnego na mieszkanie chronione, zmianę przeznaczenia mieszkania chronionego na lokal socjalny, oraz zmianę przeznaczenia lokalu, o którym mowa w art. 6a ust. 1, na lokal socjalny lub mieszkanie chronione.

8. Dopuszcza się w każdym czasie zmianę przeznaczenia noclegowni na dom dla bezdomnych oraz zmianę przeznaczenia domu dla bezdomnych na noclegownię.

**Art. 22.** Jeżeli realizacja przedsięwzięcia, na które zostało udzielone finansowe wsparcie na zasadach określonych w ustawie, współfinansowana jest ze środków Unii Europejskiej, art. 21 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

#### Rozdział 4

#### Zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe

**Art. 23–25.** (pominięte)

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

**Art. 27.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia<sup>15)</sup>.

<sup>14)</sup> W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 7 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>15)</sup> Ustawa została ogłoszona w dniu 29 grudnia 2006 r.