**AUTOPOPRAWKI**

**do rządowego projektu** **ustawy
o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych
(druk sejmowy nr 2451)
wpisany do Wykazu prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów w pozycji UD351)**

W rządowym projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych wprowadzić następujące zmiany:

I. odnośnik 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, ustawę z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.”.

**II.** w art. 1 wprowadza się następujące zmiany:

1. w ogólnym określeniu przedmiotu ustawy wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”;
2. dodaje się pkt 1 w brzmieniu:

„1) w art. 27 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

2a. SIM może promować działalność, o której mowa w ust. 1, wyłącznie w zakresie aktualnej oferty SIM, w tym w zakresie wynajmu oraz sprzedaży lokali mieszkalnych i niemieszkalnych znajdujących się w budynkach SIM, a także świadczenia usług, o których mowa w ust. 2 pkt 4 i 4a.”;”;

1. dodaje się pkt 2 w brzmieniu:

„2) w art. 29 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

6. SIM nie może pobierać opłaty za wyrażenie zgody, o której mowa
w ust. 5.”;”;

1. dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) w art. 33da po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

2a. SIM informuje najemcę będącego przez co najmniej 5 lat stroną obowiązującej umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego o spłacie kredytu, przy wykorzystaniu którego wybudowano ten lokal mieszkalny, na piśmie, w terminie 30 dni od dnia tej spłaty.

2b. Na wniosek najemcy, o którym mowa w ust. 2a, SIM informuje na piśmie w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, jaki okres został do spłaty kredytu przy wykorzystaniu którego wybudowano lokal mieszkalny.”;”;

1. w pkt 1 w dodawanym pkt 3 w art. 33dc wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń” zastępuje się wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych”;
2. po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) w art. 33dj dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. W przypadku braku pouczenia, o którym mowa w ust. 3, do umowy najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji stosuje się odpowiednio przepisy oddziału 2.”;”;

1. w pkt 2 wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń” zastępuje się wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych”;
2. po pkt 2 dodaje się pkt 3 brzmieniu:

„3) po art. 33k dodaje się art. 33ka w brzmieniu:

„Art. 33ka. 1. Do wyodrębniania na własność lokali mieszkalnych wybudowanych na wynajem przez SIM przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego albo kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosku złożonego do dnia 30 września 2009 r., przeniesionych do mieszkaniowego zasobu gminy w wyniku likwidacji SIM, przepisy art. 33ea ust. 1 i ust. 3-5 oraz art. 33f - art. 33j stosuje się odpowiednio. Przepisu art.33ea ust. 2 nie stosuje się.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, bonifikata, o której mowa w art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) może być udzielona do wysokości odpowiadającej iloczynowi ceny sprzedaży oraz wskaźnika równego ilorazowi kosztów własnych kredytobiorcy w całkowitych kosztach realizacji przedsięwzięcia finansowanego kredytem udzielonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego, o którym mowa w art. 33h ust. 1.”;”;

**9)** dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) w art. 33p po ust. 2b dodaje się ust. 2ba w brzmieniu:

„2ba. Gmina, która otrzymała wsparcie, o którym mowa w art. 33l, oraz SIM, w której zostały objęte udziały lub akcje z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33l, na wniosek ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa udziela informacji o sposobie i etapie realizacji usługi publicznej, o której mowa w ust. 1, lub przedsięwzięcia służącego realizacji tej usługi.”;”.

**III.** art. 4 nadaje się brzmienie:

„Art. 4. W ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 101) w art. 5:

1. w ust. 2 po pkt 4b dodaje się pkt 4d i 4e w brzmieniu:

„4d) środki, o których mowa w art. 14ll ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057 oraz z 2022 r. poz. 1079), przekazane w ramach realizacji działania „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych” określonego w planie rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju;

4e) środki rezerwy celowej, o której mowa w art. 14ll ust. 4 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przekazane w ramach realizacji działania „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach” określonego w planie rozwojowym, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju;

1. w ust. 3 po pkt 1b dodaje się pkt 1ba w brzmieniu:

„1ba) pokrycie kosztów tworzenia i uzupełniania zasobu projektów, o którym mowa w rozdziale 2a ustawy z dnia z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, oraz zarządzania tym zasobem;”.”.

**IV.** w art. 5 wprowadza się następujące zmiany:

1. w ogólnym określeniu przedmiotu ustawy wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń” zastępuje się wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych;
2. dotychczasowemu pkt 1 nadaje się oznaczenie 1b i dodaje się pkt 1 i 1a w brzmieniu:

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

„1a) tworzenia, uzupełniania i udostępniania zasobu projektów architektoniczno-budowlanych i projektów technicznych, dotyczących budowy budynków, w których tworzone są lokale mieszkalne, oraz zarządzania tym zasobem;”;

1a) w art. 2 w pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 13-15 w brzmieniu:

„13) planie rozwojowym – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w art. 5 pkt 7aa ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju;

14) grancie MZG – należy przez to rozumieć grant na porycie części kosztów remontu lub przebudowy budynku mieszkalnego będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej albo części takiego budynku zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu udzielany w ramach realizacji działania „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”, w części dotyczącej budownictwa wielorodzinnego, określonego w planie rozwojowym;

15) grancie OZE – należy przez to rozumieć grant na porycie części kosztów zakupu, montażu lub budowy instalacji odnawialnego źródła energii, o którym mowa w art. 2 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 i 1383), z wyłączeniem magazynu biogazu rolniczego, przyłączonej do sieci dystrybucyjnej za pośrednictwem wewnętrznej instalacji, udzielany w ramach realizacji działania „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”, w części dotyczącej budownictwa wielorodzinnego określonego w planie rozwojowym.

1. po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) po art. 6a dodaje się art. 6aa w brzmieniu:

„6aa. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 1, finansowego wsparcia udziela się, jeżeli wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku powstałym w ramach przedsięwzięcia nie przekracza 52 kWh/(m2·rok).”;”;

1. po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) po art. 7f dodaje się rozdział 2a w brzmieniu:

„Rozdział 2a

Zasób projektów dotyczących budowy budynków, w których są tworzone lokale mieszkalne

Art. 7g. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może tworzyć i uzupełniać zasób projektów architektoniczno-budowlanych lub projektów technicznych budynków, w których są tworzone lokale mieszkalne.

2. Zasób projektów, o których mowa w ust. 1, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego tworzy
i uzupełnia przez nabywanie w drodze konkursów, o których mowa w art. 7 pkt 8 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129[[1]](#footnote-2))), praw autorskich do projektów architektoniczno-budowlanych lub projektów technicznych.

3. Zarządzanie zasobem projektów, o którym mowa w ust. 1, w tym zarządzanie prawami autorskimi do projektów architektoniczno-budowlanych i projektów technicznych, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego powierza Bankowi.

4. Zarządzanie zasobem projektów, o którym mowa w ust. 1, obejmuje
w szczególności:

1) udostępnianie wizualizacji i opisów wchodzących do tego zasobu projektów architektoniczno-budowlanych na stronie internetowej Banku lub tworzonych katalogach;

2) przechowywanie wchodzących do tego zasobu projektów architektoniczno-budowlanych i projektów technicznych w wersji papierowej lub elektronicznej.

4. Koszty tworzenia, uzupełniania i zarządzania zasobem projektów,
o którym mowa w ust. 1, są pokrywane ze środków Fundusz Dopłat.

Art. 7h. 1. Na wniosek gminy, jednoosobowej spółki gminnej albo społecznej inicjatywy mieszkaniowej Bank udostępnia z zasobu projektów,
o którym mowa w art. 7g ust. 1, wskazany we wniosku projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny i udziela tym podmiotom nieodpłatnie prawa do korzystania z praw autorskich do tego projektu. Art. 61 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. Dz. U. z 2021 r. poz. 1062 oraz z 2022 r. poz. 655.) nie stosuje się.

2. We wniosku, o którym mowa w ust. 1, wskazuje się:

1) wchodzący w skład zasobu projektów, o którym mowa w art. 7g ust. 1, projekt architektoniczno-budowlany lub projekt techniczny podlegający wykorzystaniu;

2) miejsce realizacji przedsięwzięcia.

3. Prawo do korzystania z praw autorskich udzielone na wniosek, o którym mowa w ust. 1:

1) gminie albo jednoosobowej spółce gminnej uprawnia do ich eksploatacji wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1;

2) społecznej inicjatywie mieszkaniowej uprawnia do ich eksploatacji wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1

- w miejscu wskazanym we wniosku, o którym mowa w ust. 1.

Art. 7i. 1. W przypadku gdy realizacja przedsięwzięcia, na które udzielono finansowego wsparcia, następuje z wykorzystaniem praw autorskich do projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu technicznego wchodzącego w skład zasobu projektów, o którym mowa w art. 7g ust. 1, Bank wypłaca twórcy tego projektu wynagrodzenie w wysokości 10 zł za każdy 1m2 powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych tworzonych w ramach tego przedsięwzięcia.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wypłacane do dnia 31 grudnia roku, w którym finansowego wsparcia udzielono na realizację przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1.”;

1. pkt 4 nadać brzmienie:

„4) w art. 8 po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:

„1a. Wniosek o finansowe wsparcie zawiera dane wnioskodawcy, inwestora, informacje o realizowanym przedsięwzięciu, w tym o jego rodzaju, lokalizacji, charakterystyce i kosztach oraz o rodzaju i wielkości zasobu powstającego w wyniku jego realizacji.

1b. Do wniosku o:

1) grant, o którym mowa w art. 13b, dołącza się informacje dotyczące sposobu sporządzenia projektu oraz planowanego wykorzystania wyrobów budowlanych;

2) grant, o którym mowa w art. 13c, dołącza się informacje o kosztach zakupu, montażu lub budowie instalacji odnawialnego źródła energii oraz informacje dotyczące sporządzonej dokumentacji;

3) finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego, dołącza się informacje dotyczące sposobu sporządzania projektu, planowanego wykorzystania wyrobów budowlanych i sporządzonej dokumentacji

- potwierdzające, że przedsięwzięcie nie będzie wyrządzać poważnych szkód dla celów środowiskowych.”;”;

1. pkt 5 nadaje się brzmienie:

„5) w art. 8a po ust. 1 dodaje ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Wnioski o finansowe wsparcie przyznawane wraz z grantem, o którym mowa w art. 13b i art. 13c, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia wraz z tym grantem do dnia 30 czerwca 2026 r.”;”;

1. po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) w art. 8b:

1. ust. 1 nadaje się brzmienie:

„1. Finansowe wsparcie jest udzielane w danym roku do łącznej wysokości środków budżetu państwa zaplanowanych na dany rok na zasilenie Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia oraz wolnych środków tego funduszu z wyłączeniem środków, o których mowa
w art. 5 ust. 2 pkt 4d i 4e ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U.
z 2022 r. poz. 101).”,

1. w ust. 2:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) art. 3, art. 4 i art. 5 a z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4– udziela się do wysokości 40%,”,

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

„1a) art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4 – udziela się do wysokości 5%,”,

- w pkt 4 wyrazy „10%” zastępuje się wyrazami „5%”;”;

1. po pkt 5 dodaje się pkt 5a w brzmieniu:

„5a) w art. 13 w ust. 1:

1. w pkt 1:

- wyrazy „35%” zastępuje się wyrazami „45%”,

- wyrazy „25%” zastępuje się wyrazami „35%”,

1. w pkt 2 po wyrazie „6” dodaje się wyrazy „,innych niż wskazane w pkt 4,”,
2. w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) 95% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa
w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, jeżeli przedmiotem zakupu jest byłe mieszkanie zakładowe, budynek mieszkalny z byłymi mieszkaniami zakładowymi albo udział we współwłasności budynku mieszkalnego, w którym znajdują się byłe mieszkania zakładowe.”;”;

1. skreśla się pkt 6;
2. w pkt 7:
3. w dodawanym art. 13b ust. 1 skreśla się wyrazy „, zwanego dalej „grantem MZG”,,
4. w dodawanym art. 13c ust. 1 skreśla się wyrazy „, zwanego dalej „grantem OZE”,,;
5. po pkt 7 dodaje się pkt 7a w brzmieniu:

„7a) w art. 14 ust. 1:

1. we wprowadzeniu pkt 2 po wyrazach „art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6” dodaje się wyrazy „, innych niż wskazane w pkt 2a”,
2. po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:

„2a) w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, jeżeli przedmiotem zakupu jest byłe mieszkanie zakładowe, budynek mieszkalny z byłymi mieszkaniami zakładowymi albo udział we współwłasności budynku mieszkalnego, w którym znajdują się byłe mieszkania zakładowe:

1. wartość rynkową nieruchomości, pomniejszoną o wartość rynkową gruntu, określoną w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
2. koszty remontu;”;”;
3. pkt 9 i 10 nadaje się brzmienie:

„9) w art. 17 po ust. 3a dodaje się ust. 3b w brzmieniu:

„3b. Kwota grantu MZG oraz grantu OZE jest przekazywana na rachunek beneficjenta wsparcia w terminie 30 dni od dnia przekazania Bankowi dokumentów, o których mowa w art. 18 ust. 1, 1b i 2.”;

10) w art. 18 po ust. 1a dodaje się ust. 1b i 1c w brzmieniu:

„1b. W przypadku finansowego wsparcia udzielonego wraz z grantem MZG lub w ramach planu rozwojowego, przedkładając rozliczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, beneficjent wsparcia dołącza informacje
o sposobie prowadzenia robót budowlanych, wykorzystania wyrobów budowalnych oraz sporządzenia dokumentacji, potwierdzające, że przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych.

1c. W przypadku finansowego wsparcia przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 1, wraz z rozliczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, beneficjent wsparcia przedkłada Bankowi świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, o którym mowa w art. 3 ust. 1 i w art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497).”;

1. w pkt 11 zmienianym w art. 19 pkt 1 i 2 nadaje się brzmienie:

„1) szczegółowy zakres informacji, o których mowa w art. 8 ust. 1a, mając na względzie zapewnienie możliwości identyfikacji wnioskodawcy oraz stwierdzenia zgodności przedsięwzięcia z warunkami udzielenia finansowego wsparcia;

2) szczegółowy zakres informacji, o których mowa w art. 8 ust. 1b oraz 18 ust. 1b, mając na względzie zapewnienie możliwości stwierdzenia, że przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód środowiskowych;”;

1. pkt 13 nadaje brzmienie:

„13) po rozdziale 3 dodaje się rozdział 3a w brzmieniu:

„Rozdział 3a

Udzielanie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego

Art. 22a. 1. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 1, finansowe wsparcie może zostać udzielone w ramach planu rozwojowego.

2. Finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego udziela się w drodze odrębnego naboru wniosków przeprowadzanego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

3. Finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego udziela się, jeżeli:

1) wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku powstałym w ramach przedsięwzięcia nie przekracza 52 kWh/(m2·rok);

2) przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych;

3) termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia jest zgodny z planem rozwojowym w ramach działania „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”.

4. Oceny spełniania warunku, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, Bank dokonuje z uwzględnieniem art. 19 ust. 3 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności.

5. Nabór wniosków o udzielnie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego rozpoczyna się nie wcześniej niż dnia 1 października danego roku i kończy się nie później niż dnia 30 września roku następnego. Nabór może zostać przeprowadzony więcej niż raz.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa publikuje na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu ogłoszenie o naborze wniosków o udzielnie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego.

7. Ogłoszenie o naborze wniosków o udzielnie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego zawiera informacje o:

1) przedmiocie tego naboru;

2) podmiotach mogących ubiegać się o finansowe wsparcie w ramach naboru;

3) wysokości środków finansowych przeznaczonych na finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego;

4) terminie rozpoczęcia i zakończenia tego naboru oraz o miejscu składania wniosków.

8. Do finansowego wsparcia udzielanego w ramach planu rozwojowego stosuje się przepisy rozdziału 3, z wyjątkiem art. 8 ust. 5–10, art. 8a, art. 8b, art. 13 oraz art. 17 ust. 3a.

9. W przypadku gdy finansowego wsparcia na pokrycie kosztów przedsięwzięcia udziela się na zasadach określonych w rozdziale 3 oraz w ramach planu rozwojowego, finansowego wsparcia udziela się na podstawie jednej umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.

Art. 22b. 1. Wysokość finansowego wsparcia udzielanego w ramach planu rozwojowego nie może przekroczyć:

1) 15% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz art. 5a ust. 1;

2) 25% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1.

2. Koszty, o których mowa w ust. 1, nie uwzględniają podatku od towarów i usług.

Art. 22c. 1. W terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o udzielenie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego Bank sprawdza, czy przedsięwzięcie jest zgodne z art. 3, art. 5, art. 5a, art. 5b, art. 6, art. 6b, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16, art. 22a oraz art. 22b.

2. W przypadku gdy przedsięwzięcie jest niezgodne z art. 3, art. 5, art. 5a, art. 5b, art. 6, art. 6b, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16, art. 22a oraz art. 22b, Bank wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o udzielenie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego, wskazując zakres tego uzupełnienia, oraz wyznacza termin na uzupełnienie tego wniosku, nie dłuższy niż 30 dni licząc od dnia doręczenia wezwania.

3. W terminie 30 dni od dnia wpływu uzupełnionego wniosku o udzielenie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego Bank ponownie sprawdza, czy przedsięwzięcie jest zgodne z art. 3, art. 5, art. 5a, art. 5b, art. 6, art. 6b, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16, art. 22a oraz art. 22b.

4. Bez rozpatrzenia pozostawia się wniosek o udzielenie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego:

1) dotyczący przedsięwzięcia niezgodnego z art. 3, art. 5, art. 5a, art. 5b, art. 6, art. 6b, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16, art. 22a oraz art. 22b;

2) nieuzupełniony w terminie, o którym mowa w ust. 2.

5. Bank informuje wnioskodawcę o pozostawieniu wniosku o udzielenie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego bez rozpatrzenia, wskazując przyczynę.

6. Wniosek o udzielenie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego na pokrycie kosztów przedsięwzięcia, które jest zgodne z art. 3, art. 5, art. 5a, art. 5b, art. 6, art. 6b, art. 7, art. 14, art. 15, art. 16, art. 22a oraz art. 22b, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia.

7. W przypadku gdy finansowego wsparcia na pokrycie kosztów przedsięwzięcia udziela się na zasadach określonych w rozdziale 3 oraz w ramach planu rozwojowego, finansowego wsparcia udziela się na podstawie jednej umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.

22d. 1. W przypadku gdy o najem lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego ubiega się więcej niż jedna osoba fizyczna, lokal ten wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich ubiegających się o najem tego lokalu.

2. Rada gminy może w drodze uchwały określić kryteria uprawniające osobę fizyczną do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego.

3. Do najmu lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego, nie stosuje się art. 7a ust. 1 pkt 2.

4. Najemcą lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego może być osoba nieposiadająca tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Warunek ten dotyczy również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

Art. 22e. W przypadku ogłoszenia naboru wniosków o udzielnie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zawiera z Bankiem umowę określającą co najmniej:

1) okres obowiązywania umowy;

2) obowiązki sprawozdawcze;

3) przyczyny i warunki rozwiązania umowy;

4) szczegółowe obowiązki w zakresie przetwarzania danych osobowych;

5) warunki wynagrodzenia Banku z tytułu pokrycia kosztów odzyskania środków;

6) zakres odpowiedzialności Banku z tytułu wykonywania umowy;

7) sposób kontroli wykonania umowy.

Art. 22f. W przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, wysokość finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego stanowi rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej i nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty ustalonej zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 19 pkt 4. Przepis art. 5 ust. 10 stosuje się.

Art. 22g. 1. Finansowe wsparcie w ramach planu rozwojowego jest udzielane ze środków Funduszu Dopłat pochodzących z rezerwy celowej, o której mowa
w art. 14ll ust. 4 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przekazanych w ramach realizacji działania „Inwestycje
w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”, do łącznej wysokości środków tej rezerwy celowej przeznaczonych, zgodnie z jej podziałem, na realizację tego działania.

2. W przypadku gdy łączna kwota finansowego wsparcia udzielanego w ramach planu rozwojowego osiągnie łączną wysokość środków, o których mowa
w ust. 1, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ogłasza wstrzymanie naboru wniosków o udzielnie finansowego wsparcia w ramach tego planu.

3. Wnioski o udzielenie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego, niezakwalifikowane z powodu osiągnięcia łącznej wysokości środków, o których mowa w ust. 1, Bank pozostawia bez rozpatrzenia, informując o tym wnioskodawcę.

Art. 22h. Bank do końca 2026 r., w terminie do końca miesiąca następującego po każdym kwartale, informuje ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o wysokości finansowego wparcia udzielanego w ramach planu rozwojowego.

Art. 22i. Kwota finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego jest przekazywana na rachunek beneficjenta wsparcia w terminie 30 dni od dnia przekazania do Banku dokumentów, o których mowa w art. 18 ust. 1, 1b, 1c i 2.”.

**V.** w art. 6 wprowadza się następujące zmiany:

1) w pkt 6 w lit. b dodawanemu ust. 2a w art. 5 nadaje się brzmienie:

„2a. W przypadku gdy inwestorowi będącemu właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego przyznano grant, o którym mowa w art. 11m, wysokość premii termomodernizacyjnej, w przypadku, o którym mowa w ust. 2, stanowi 31% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego.";

2) w pkt 7 dodawanemu art. 5b ust. 1 nadaje się brzmienie:

„1. W przypadku gdy z audytu energetycznego wynika, że po zrealizowaniu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego:

1) wartość wskaźnika EP nie przekracza określonych wartości maksymalnych lub

2) przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej określonym

– w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, inwestorowi będącemu właścicielem lub zarządcą budynku wielorodzinnego wraz z premią termomodernizacyjną przysługuje grant na poprawę efektywności energetycznej budynku, zwany dalej „grantem termomodernizacyjnym”, stanowiący 10% kosztów tego przedsięwzięcia.”

1. w pkt. 13:

a) dodawanemu art. 11g ust. 3 nadaje się brzmienie:

„3. Warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, nie stosuje się, jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 2, z audytu energetycznego lub remontowego wynika, że nie jest możliwe jego spełnienie.”,

b) w dodawanym art. 11 g ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie”:

„1) oświadczenie o wysokości poniesionych przez niego wydatków na realizację przedsięwzięcia, które ustalone zostały na podstawie faktur w rozumieniu art. 2 pkt 31 lub 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, 974, 1137 i 1301) wskazujących jako nabywcę lub usługobiorcę inwestora, o którym mowa w art.11g ust. 1;

c) w dodawanym art. 11o ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) po przedstawieniu przez inwestora oświadczenia o posiadaniu gwarancji udzielonej przez wykonawcę na zrealizowane roboty budowlane
i instalacyjne, obejmującej co najmniej pięcioletni, bezawaryjny okres eksploatacji instalacji.”.

**VI.** skreśla się art. 7.

**VII.** po art. 8 dodać art. 8a i 8b w brzmieniu:

„Art. 8a. 1. Do przedsięwzięć, o których mowa art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 5, dla których przed dniem 1 stycznia 2024 r.:

1) wszczęto co najmniej jedno postępowanie o zamówienie publiczne na prace projektowe albo na podstawie umowy rozpoczęto prace projektowe lub

2) została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub wszczęto postępowanie o jej wydanie, lub

3) inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę albo posiada pozwolenie na budowę, lub

4) zostało dokonane zgłoszenie budowy lub innych robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę

- nie stosuje się art. 6aa ustawy zmienianej w art. 5.

2. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 5, spełniających warunek, o którym mowa w ust. 1, art. 13 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 5, stosuje się:

1) w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jeżeli wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku powstałym w ramach przedsięwzięcia nie przekracza 52 kWh/(m2·rok),

2) w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku powstałym w ramach przedsięwzięcia przekracza 52 kWh/(m2·rok).

Art. 8b. Do przedsięwzięć, o których mowa art. 3 ust. 1 pkt oraz w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 5, realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego na wniosek złożony przed dniem 1 stycznia 2025 r., art. 18 ust. 1c ustawy zmienianej w art. 5 nie stosuje się, chyba że finansowego wsparcia udzielono w ramach naboru, o którym mowa w art. 22a ustawy zmienianej w art. 5.”.

**VIII.** w art. 10 wprowadza się następujące zmiany:

1. pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) art. 5 pkt 1, pkt 3 lit. a, pkt 4–7, 9-11 i 13 , które wchodzą w życie 30 dni po ogłoszeniu;”;

1. dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) art. 5 pkt 2a i pkt 6 w zakresie 5a lit a, oraz art. 8a, które wchodzą w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.”.

**UZASADNIENIE**

**Ad. I**

W związku z wprowadzonymi zmianami dotyczącymi nowelizacji tytułu ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych – Dz. U. poz. 1561) konieczna jest zmiana tytułów ww. ustaw w odnośniku nr 1 w projekcie ustawy z druku sejmowego nr 2451.

**Ad. II – poprawki dot. art. 1 projektu ustawy z druku 2451**

**1.** W związku z wprowadzonymi zmianami dotyczącymi nowelizacji tytułu ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (vide: wyjaśnienia do poprawki I) konieczna jest zmiana tytułu ww. ustawy w art. 1 projektu ustawy z druku sejmowego nr 2451. We wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” należy zastąpić wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”.

**2.** Poprawka zawarta w pkt II ppkt 2 ma na celu doprecyzowanie, jakiego rodzaju działalność reklamową (promocyjną) mogą realizować społeczne inicjatywy mieszkaniowe/SIM. Proponuje się, aby reklama (promocja), która ma przynieść spółce określone korzyści, mogła dotyczyć wyłącznie aktualnej oferty spółki w zakresie jej działalności, określonej w art. 27 ust. 1 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Należy bowiem uznać, że działania promocyjne spółki co do zasady not for profit, w tym np. w formie odpłatnych reklam, są zasadne wyłącznie w przypadku gdy informują o posiadanych wolnych do wynajmu bądź sprzedaży zasobach, czy też oferują usługi SIM przykładowo w zakresie zarządzania nieruchomościami. Taka działalność ma związek z zasadniczym przedmiotem działania SIM, gdyż stanowi sposób na dotarcie do potencjalnych najemców, nabywców mieszkań, czy też właścicieli nieruchomości do zarządzania. Przepisy w proponowanym brzmieniu będą stanowiły zabezpieczenie przed nadmiernym wydatkowaniem środków spółki na działalność promocyjną, która nie jest niezbędna z punktu widzenia prowadzonej działalności.

**3.** Poprawka z pkt II ppkt 3 wprowadza rozwiązanie, które wychodzi naprzeciw oczekiwaniom partycypantów, którzy chcą dokonać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy
w sprawie partycypacji, o której mowa w art. 29 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, na rzecz wskazanego przez siebie najemcy. Proponuje się dodanie w art. 29 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa kolejnego ustępu 6, zgodnie z którym SIM nie będzie mogła pobierać opłat za wyrażenie zgody na przeniesienie praw i obowiązków wynikających
z umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego na rzecz wskazanego przez partycypanta najemcy. Z informacji przekazywanych przez partycypantów w zasobach SIM wynikało, że niektóre spółki za zgodę na cesję partycypacji na inną osobę żądały znacznych opłat.
O ile zasadnym w ocenie projektodawcy jest pozostawienie regulacji, która przyznaje SIM prawo udzielania zgody na taką transakcję (której wprowadzenie miało na celu ograniczenie procederu handlu partycypacjami), o tyle społecznie nieuzasadnionym wydaje się żądanie opłaty w tym zakresie.

**4.** Celem projektowanego w pkt II ppkt 4 przepisu jest nałożenie na SIM obowiązku informowania najemców, którzy zawarli z SIM umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o fakcie dokonania spłaty kredytu zaciągniętego przez spółkę w Banku Gospodarstwa Krajowego na budowę mieszkań. Tym samym proponuje się dodać w art. 33da ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa po ust. 2 kolejny ust. 2a. Powzięcie takiej informacji jest istotne
z punktu widzenia realizacji określonego w art. 33da ust. 1 ustawy o społecznych formach (…) prawa najemcy będącego jednocześnie partycypantem do rozliczenia wpłaconej partycypacji w czynszu, którego warunkiem zgodnie z ust. 2 tego artykułu jest całkowita spłata kredytu przy wykorzystaniu, którego wybudowano lokal mieszkalny.

Proponowany obowiązek informowania przez SIM o spłaceniu kredytu ma za zadanie ułatwić podjęcie decyzji o ewentualnym złożeniu przez najemcę wniosku o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu uwzględniającą rozliczenie partycypacji. Przewiduje się, że SIM o spłacie kredytu będzie zobligowane powiadomić najemcę będącego partycypantem na piśmie, w terminie 30 dni od dnia dokonania całkowitej spłaty.

Ponadto na wniosek najemcy będącego przez co najmniej 5 lat stroną obowiązującej umowy
w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego SIM informuje na piśmie w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku, jaki termin został do spłaty kredytu przy wykorzystaniu którego wybudowano ten lokal mieszkalny.

W związku z ww. poprawkami zawartymi w pkt 2, 3 i 4, w przypadku ich przyjęcia, konieczna będzie zmiana numeracji dotychczasowych pkt 1 i 2 w art. 1 projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych.

**5.** Poprawka zawarta w pkt II ppkt 5 wprowadza zmiany legislacyjne polegające na dostosowaniu do aktualnego brzmienia ogólnego określenia przedmiotu ustawy w tytule ustawy z dnia 8 grudnia
2006 r. – w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw
w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych. Wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń” należy zastąpić wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych”.

**6.** W ramach poprawki z pkt II ppkt 6 proponuje się wprowadzenie w rozdz. 4aa ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa w oddziale 3 dotyczącym rozliczenia partycypacji w ramach umowy najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji dodatkowego rozwiązania mówiącego o tym, że brak pouczenia przez SIM, o którym mowa w art. 33dj ust. 3, będzie skutkował tym, że umowa najmu uwzględniająca całkowite rozliczenie partycypacji będzie traktowana jak umowa najmu uwzględniająca okresowe rozliczenie partycypacji (nowoprojektowany art. 33dj ust. 4 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa). Zgodnie z art. 33dj ust. 3,
w przedstawianych najemcy warunkach umowy najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji SIM umieszcza następujące pouczenie:

„Zawarcie umowy najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji pozbawia najemcę oraz osoby wstępujące po jego śmierci w stosunek najmu prawa do zwrotu kwoty partycypacji. Prawo do wstąpienia po śmierci najemcy w stosunek najmu na zasadach określonych w umowie najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji przysługiwać będzie wyłącznie osobie, która w dniu zawierania tej umowy osiągnęła 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, oraz przez cały okres obowiązywania tej umowy zamieszkiwać będzie w lokalu będącym jej przedmiotem.”.

Mając na uwadze, że procedura zamiany umowy najmu na umowę najmu z całkowitym rozliczeniem partycypacji wiąże się w przypadku zakończenia najmu, w tym z powodu śmierci najemcy, z uznaniem partycypacji za rozliczoną w całości, propozycja poprawki ma na celu zapewnienie najemcom odpowiedniego poinformowania o obowiązujących w tym zakresie regulacjach, które mają bezpośrednie przełożenie na ich stan majątkowy.

Jeżeli SIM nie zawrze odpowiedniego pouczenia w przedstawianych najemcy warunkach umowy najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji, do zawartej umowy najmu stosowane będą przepisy dotyczące umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji. Będzie to oznaczało, że kwota wniesionej na poczet budowy lokalu mieszkalnego partycypacji nie będzie uważana za rozliczoną w całości i ta część partycypacji, która nie została rozliczona w czynszu, będzie podlegała standardowym regulacjom w tym zakresie, w tym podlegać zwrotowi w przypadku rezygnacji z najmu, jak również dziedziczeniu w przypadku śmierci najemcy. Ma to stanowić swego rodzaju sankcję dla SIM za ewentualne niedochowanie obowiązku odpowiedniego poinformowania najemcy o konsekwencjach zawarcia umowy najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji, który został wprowadzony ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw
w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych.

Propozycja tej poprawki jest efektem postulatów zgłaszanych przez najemców lokali w zasobach TBS/SIM, zgodnie z którymi konieczne jest zapewnienie odpowiedniego zabezpieczenia najemców, którzy powinni być w pełni świadomi konsekwencji formuły zakładającej całkowite rozliczenie partycypacji.

**7.** Poprawka wprowadza zmiany analogiczne jak w poprawce z pkt II ppkt 5.

**8.** Poprawki zawarte w pkt II ppkt 8 (w zakresie dodania w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa art. 33ka) mają na celu umożliwienie gminie sprzedaży lokali mieszkalnych w zasobach byłego SIM, które w wyniku likwidacji spółki weszły w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a których najemcy nie mają zawartej umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego. Kwestia ta została zgłoszona do Ministerstwa Rozwoju i Technologii jako problematyczna przykładowo w mieście Nowa Sól.

W obecnym stanie prawnym zasady wyodrębniania lokali mieszkalnych w zasobach SIM regulują przepisy rozdziału 4b „Wyodrębnianie na własność lokali mieszkalnych wybudowanych na wynajem przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego” ustawy
o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Likwidacja SIM, z wyjątkiem likwidacji
w postępowaniu upadłościowym, nie powoduje sytuacji wyłączającej stosowanie przepisów dotyczących wyodrębniania na własność lokali wybudowanych przy udziale kredytu ze środków KFM/SBC w oparciu o zasady, o których mowa w ww. rozdziale 4b ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Powyższe budzi jednak wątpliwości interpretacyjne po stronie samorządów, które do swojego zasobu przejęły lokale mieszkalne zlikwidowanej SIM. Ponadto przepisy ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa w obecnym kształcie dopuszczają możliwość wykupu jedynie w sytuacji, gdy najemca jest jednocześnie partycypantem. Jak sygnalizują samorządy gminne, brak tożsamości po stronie najemcy i partycypanta jest zasadniczym problemem uniemożliwiającym sprzedaż lokali mieszkalnych w SIM-ach, które utraciły swój status w wyniku likwidacji.

Dlatego postanowiono wprowadzić do ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa przepisy pozwalające gminie na sprzedaż lokali mieszkalnych w zasobach byłego SIM, które w wyniku likwidacji spółki weszły w skład mieszkaniowego zasobu gminy, a których najemcy nie mają zawartej umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego. Tym samym proponuje się dodać w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa art. 33ka.

Mając na uwadze konieczność zapewnienia jednolitych zasad wyodrębniania na własność lokali mieszkalnych wybudowanych przez SIM przy udziale środków budżetu państwa [na podstawie przepisów ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa] w ramach aktualnego programu finansowania zwrotnego oraz poprzedniego programu społecznego budownictwa czynszowego realizowanego ze środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego), w przypadku gdy w wyniku likwidacji spółki lokal taki znalazł się w posiadaniu gminy, proponuje się wprowadzenie regulacji umożliwiającej stosowanie bonifikaty, o której mowa w art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przez gminę przy sprzedaży takich lokali mieszkalnych, ale wyłącznie do wysokości odpowiadającej iloczynowi ceny sprzedaży oraz wskaźnika równego ilorazowi kosztów własnych kredytobiorcy w całkowitych kosztach realizacji przedsięwzięcia finansowanego kredytem udzielonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego – projektowany art. 33ka ust. 2 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

**9.** W poprawce zawartej w pkt II ppkt 9 proponuje się dodanie po ust. 2b w art. 33p ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa nowego ust. 2ba, zgodnie z którym na prośbę ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa gmina, która otrzymała wsparcie z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na podstawie art. 33l ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, albo SIM, w której zostały objęte udziały z udziałem wsparcia z RFRM, udzielać będą informacji o sposobie i etapie realizacji usługi publicznej lub przedsięwzięcia służącego realizacji tej usługi. Wsparcie udzielane gminom ze środków RFRM przeznaczone jest na sfinansowanie działań gminy polegających na objęciu w nowotworzonej lub istniejącej spółce SIM udziałów. Gminy obowiązane są do przekazania tych środków do spółki w ciągu 6-miesięcy od otrzymania środków. Środki wsparcia przekazywane gminie z RFRM stanowią środki publiczne w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r.
o finansach publicznych. Wsparcie ma na celu pobudzenie inwestycji mieszkaniowych w gminie,
a w konsekwencji zwiększenie liczby mieszkań dla osób o umiarkowanych dochodach. Jednocześnie minister właściwy ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa odpowiada za politykę mieszkaniową, w szczególności za zapewnienie finansowania inwestycji w obszarze budownictwa socjalnego i komunalnego oraz społecznego. W związku z tym zasadnym jest wprowadzenie uprawnienia dla ministra do występowania do gmin i spółek korzystających ze środków RFRM z prośbą o informacje odnośnie sposobu ich wykorzystania. Gmina będzie zatem zobowiązana do udzielenia na wniosek ministra informacji o inwestycji realizowanej z wykorzystaniem środków RFRM.

**Ad. III - poprawka dot. art. 4 projektu ustawy z druku 2451**

1. Poprawka zawarta w pkt III ppkt 1 wprowadza zmiany legislacyjne w zakresie art. 4 projektu ustawy, polegające na dostosowaniu numeracji jednostek redakcyjnych w art. 5 ust. 2 zmienianej tym artykułem ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej do aktualnego brzmienia – w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych, która wprowadziła już pkt 4c w ust. 2 tego artykułu. W związku z powyższym konieczne jest, aby przedmiotem zmian zaproponowanych w niniejszym projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych było dodanie przepisów oznaczonych jako pkt 4d i pkt 4e.
2. Ponadto w poprawce zawartej w ppkt 2 dodaje się rozszerzenie nowelizacji o zmiany dotyczące art. 5 ust. 3 zmienianej ustawy, polegające na uzupełnieniu katalogu wydatków Funduszu Dopłat
o koszty zarządzania, tworzenia i uzupełniania zasobu projektów, tworzonego na podstawie dodawanego w ramach poprawki zawartej w pkt IV ppkt 4 rozdziału 2 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

**Ad. IV - poprawki dot. art. 5 projektu ustawy z druku 2451**

**1.** Poprawka z pkt IV ppkt 1 wprowadza zmiany legislacyjne polegające na dostosowaniu do aktualnego brzmienia ogólnego określenia przedmiotu w tytule ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. – w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych. Wyrazy „o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń” proponuje się zastąpić wyrazami „o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych”.

**2**. W związku z proponowanym dodaniem rozdziału 2a do ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, odnoszącym się do zasobu projektów, które będą mogły być wykorzystywane przez beneficjentów rządowego programów wsparcia budownictwa socjalnego
i komunalnego, konieczne jest rozszerzenie przedmiotu ustawy o tworzenie, uzupełnianie
i udostępnianie zasobu projektów architektoniczno-budowlanych i projektów technicznych (poprawka z pkt IV ppkt 2 w zakresie dodawanego pkt 1).

Ponadto proponuje się dodanie pkt 1a wprowadzającego rozszerzenie słowniczka zmienianej ustawy o definicje pojęć: plan rozwojowy, grant MZG i grant OZE. Pojęcia te wprowadzone były
w projektem z druku 2145 w przepisach merytorycznych zmienianej ustawy, jednak dodatkowa analiza legislacyjna wykazała, że z uwagi na dotychczasową konstrukcję zmienianej ustawy wymagają zdefiniowania jako kolejne punkty w art. 2.

**3.** Mając na uwadze decyzję Komisji Europejskiej, przekazaną MRiT już po przekazaniu projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych do Sejmu, odnośnie do rozszerzenia obowiązku realizacji przedsięwzięć polegających na budowie nowych budynków z lokalami mieszkalnymi w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego w podwyższonym standardzie energetycznym, na wszystkie przedsięwzięcia, finansowane nie tylko ze środków KPO, ale również ze środków krajowych - w art. 5 projektu ustawy z druku 2451 proponuje się dodanie pkt 2a, którym dodany zostanie art. 6aa ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, zgodnie z którym finansowe wsparcie na budowę lokali mieszkalnych (również bez udziału środków z KPO) będzie udzielane wyłącznie w przypadku, gdy wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku powstałym w ramach przedsięwzięcia nie przekracza 52 kWh/(m2·rok), przy czym do tej regulacji proponuje się przepisy przejściowe (zawarte w pkt VII i VIII.2). I tak, mając na uwadze długość procesu inwestycyjnego (który zawiera w sobie również etap projektowania przedsięwzięcia budowlanego oraz zdobywania odpowiednich decyzji administracyjnych), w celu niezahamowania możliwości finansowego wsparcia gmin w realizacji lokalnej polityki mieszkaniowej, proponuje się, aby regulacja zawarta w nowych art. 6aa obowiązywała dopiero od dnia 1 stycznia 2025 r (dodanie pkt 3 w art. 10 projektu ustawy). Okres ponad 2 lat wydaje się wystarczający do przygotowania nowych inwestycji mieszkaniowych, uwzględniających już wyższe normy energetyczne, zgodne z wytycznymi Komisji Europejskiej.

Jednocześnie, w nowym (również proponowanym niniejszymi autopoprawkami) art. 8a ust. 1 projektu ustawy z druku 2451, który również wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2025 r., do przedsięwzięć polegających na budowie, które finansowane są w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, nie będzie się stosować warunku określonego
w nowym art. 6aa, jeżeli przed dniem 1 stycznia 2024 r. wszczęto co najmniej jedno postępowanie o zamówienie publiczne na prace projektowe albo na podstawie umowy rozpoczęto prace projektowe, została wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wszczęto postępowanie o jej wydanie, inwestor złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę albo posiada pozwolenie na budowę lub zostało dokonane zgłoszenie budowy lub innych robót budowlanych w przypadku, gdy nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę. Takie sformułowanie przepisów pozwoli na dokończenie przez gminy przy wsparciu środków Funduszu Dopłat inwestycji mieszkaniowych, które nie spełniają warunku energetycznego, ale zostaną rozpoczęte (w szerokim znaczeniu) przed 1 stycznia 2024 r.

Dodatkowo, w przypadku, gdy po 1 stycznia 2025 r. przedsięwzięcie polegające na budowie lokali mieszkalnych przez innego niż gmina inwestora, takiego jak na przykład SIM (na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych) nie będzie spełniało tego warunku, ale spełni warunki określone w art. 8a ust. 1, zastosowanie będzie miała wysokość wsparcia określona w art. 13 ust. 1 pkt 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych w brzmieniu dotychczasowym (wsparcie dla gminy na udział
w inwestycji inwestora w wysokości w sumie do 35% kosztów przedsięwzięcia). Te przedsięwzięcia, które po 1 stycznia 2025 r. będą spełniały wyższe normy energetyczne, będą mogły uzyskać wyższe wsparcie (do 45% kosztów przedsięwzięcia) – zgodnie z poprawką zawartą w pkt IV.6. w zakresie zmiany w art. 13 ust. 1 pkt 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

**4.** Poprawka z pkt IV ppkt 4 wprowadza do ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych nowy rozdział poświęcony tworzeniu przez ministra właściwego do spraw budownictwa planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zasobu projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych przeznaczonych do wykorzystania przez gminy przy realizacji przedsięwzięć korzystających z finansowego wsparcia. Przewiduje się, że prawa autorskie do projektów minister będzie nabywał w drodze konkursów organizowanych zgodnie z przepisami o zamówieniach publicznych. Wybrane projekty będą następnie udostępniane gminom, za co ich autorzy otrzymywać będą stosowne wynagrodzenie. Zasobem projektów, procesem ich przekazywania gminom oraz wypłatami wynagrodzenia autorom zarządzać będzie BGK.

Celem wprowadzanego rozwiązania jest skrócenie procesu inwestycyjnego realizowanego przez samorządy w obrębie budownictwa mieszkaniowego. Zakłada się, że możliwość skorzystania
z gotowych projektów skróci czas przygotowania inwestycji mieszkaniowej przez gminę, spółkę gminą albo społeczną inicjatywę mieszkaniową nawet o poł roku. Dodatkowo rozwiązanie będzie korzystne z punktu widzenia wydatków Funduszu Dopłat. Obecnie finansowe wsparcie pokrywa od 35% (w przypadku mieszkań społecznych) do 80% (w przypadku mieszkań komunalnych) kosztów sporządzenia projektu. Wprowadzone rozwiązanie sprawi, że Fundusz Dopłat przy każdym przedsięwzięciu pokrywać będzie ok 5-10% procent takich kosztów.

**5.**  Poprawka z pkt IV ppkt 5 wprowadza zmiany legislacyjne polegające na dostosowaniu zmian zaproponowanych w projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych do aktualnego brzmienia art. 8 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych konieczna jest rezygnacja z części zmian zawartych w art. 5 pkt 4 projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (uchylenie ust. 3-10) oraz zmiana numeracji jednostki redakcyjnej (ust. 1a zamiast ust. 2).

Ponadto przedmiotem poprawki jest dodanie przepisów mających na celu określenie informacji, jakie będą wymagane w przypadku poszczególnych wniosków dotyczących przedsięwzięć wdrażających KPO, potwierdzających że przedsięwzięcie nie będzie wyrządzać poważnych szkód dla celów środowiskowych poprzez odpowiednie zastosowanie wytycznych DNSH zawartych
w rozporządzeniu delegowanym Komisji UE 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniającym rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych. Szczegółowy wykaz informacji będzie określony w rozporządzeniu wydanym na podstawie art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r.
o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (poprawki zawarte w pkt IV ppkt 14).

**6.** Poprawka zawarta w pkt IV ppkt 6 wprowadza zmiany legislacyjne polegające na dostosowaniu zmian zaproponowanych w projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych do aktualnego brzmienia art. 8a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych konieczna jest rezygnacja z części zmian zawartych w art. 5 pkt 5 projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych (skreślenie ust. 1 i 3) oraz zmiana numeracji jednostki redakcyjnej (ust. 1a zamiast ust. 2).

**7.** Poprawka zawarta w pkt IV pkt 7 w zakresie zmiany brzmienia art. 8b ust. 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych wprowadza zmiany legislacyjne polegające na dostosowaniu zmian zaproponowanych w projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych do aktualnego brzmienia art. 8b ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych konieczna jest rezygnacja z części zmian dotyczących art. 8b zawartych w art. 5 pkt 5 niniejszego projektu, tj. skreślenie ust. 2- 13 oraz przywołanie art. 5 ust. 2 pkt 4d ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej w treści przepisu art. 8b ust. 1 (w związku z poprawką III).

Poprawka w zakresie zmiany brzmienia ust. 2 w art. 8b ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych związana jest z poprawką z pkt IV ppkt 8 – w związku
z proponowanym podwyższeniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat dla gmin na zakup byłych mieszkań zakładowych (z 50 do 95% kosztów zakupu i remontu tych lokali), mając na względzie konieczność zapewnienia realizacji pozostałych kluczowych zadań rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, proponuje się aby limit wydatków na przedsięwzięcia związane z zakupem byłych mieszkań zakładowych stanowił maksymalnie 5% łącznego limitu środków dostępnych na program w danym roku (proponuje się wydzielenie go poza dotychczasową pulę środków przeznaczoną na budownictwo gminne – vide: nowe brzmienie pkt 1
i nowy pkt 1a). Tym samym ograniczeniu ulegnie odpowiednio limit określony dla innych typów przedsięwzięć zawarty w art. 8b ust. 2 pkt 4. Limity na poszczególne rodzaje przedsięwzięć obowiązują do dnia 30 czerwca danego roku.

Mając na uwadze, że roczny limit wydatków budżetowych na lata 2023-2025 wynosi 1 mld zł rocznie, roczne wydatki w tym zakresie nie będą mogły przekroczyć 50 mln zł.

**8.** Poprawką z pkt IV ppkt 8 proponuje się podwyższenie od dnia 1 stycznia 2025 r. (zgodnie z proponowaną zmianą przepisu końcowego zawartą w poprawce z pkt VIII ppkt 2.) finansowego wsparcia dla gmin na udział w inwestycji mieszkaniowej innego inwestora (takiego jak SIM), polegającej na budowie nowego budynku z lokalami mieszkalnymi, na podstawie przepisów art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, w przypadku których gmina będzie miała prawo wskazywania najemców, z maksymalnie 35 do 45% kosztów przedsięwzięcia (w przypadku, gdy inwestor realizować będzie inwestycję na własnym gruncie, wsparcie wyniesie do 35% kosztów przedsięwzięcia, a w przypadku gdy gmina przekaże inwestorowi grunt na realizację przedsięwzięcia finansowe - wsparcie wyniesie do 45% kosztów przedsięwzięcia). Poprawka ta jest w ocenie MRiT konieczna ze względu na decyzję Komisji Europejskiej, przekazaną MRiT już po przekazaniu projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych do Sejmu, odnośnie do rozszerzenia obowiązku realizacji wszystkich przedsięwzięć polegających na budowie nowych budynków z lokalami mieszkalnymi w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego w podwyższonym standardzie energetycznym, na wszystkie przedsięwzięcia finansowane nie tylko ze środków KPO, ale również ze środków krajowych. Podwyższone warunki energetyczne inwestycji mieszkaniowej będą miały bezpośredni wpływ na wzrost kosztów inwestycji. Tym samym inwestor (SIM) będzie zmuszony do zaciągnięcia wyższego kredytu na sfinansowanie pozostałej części przedsięwzięcia, co będzie miało bezpośredni wpływ na wysokość czynszów płaconych przez najemców realizowanych lokali mieszkalnych. Mając na względzie grupę docelową najemców lokali społecznych czynszowych (osoby nie posiadające zdolności kredytowej) konieczne jest przyjęcie regulacji zwiększającej bezzwrotne wsparcie dla gminy na udział w inwestycji inwestora, w celu neutralizacji wzrostu kosztów przedsięwzięcia na ponoszone przez najemców koszty najmu. Proponowane podwyższenie wysokości finansowego wsparcia (o 10 punktów procentowych) wynika z założenia, że wsparcie powyżej 45% kosztów przedsięwzięcia z dużym prawdopodobieństwem spowodowałoby przekroczenie dopuszczalnej wysokości rekompensaty udzielanej przez gminę SIM z tytułu świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym.

Proponuje się, aby przepis podnoszący finansowe wsparcie obowiązywał od dnia 1 stycznia 2025 r., kiedy to zgodnie z poprawką VIII ppkt 2 wejdzie w życie również przepis dot. podwyższonych norm energetycznych dla inwestycji finansowanych ze środków krajowych.

Do oceny skutków podwyższenia wysokości finansowego wsparcia dla nowobudowanych budynków realizowanych przez inwestorów innych niż gmina na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 (finansowanego ze środków krajowych) wykorzystano dane Banku Gospodarstwa Krajowego dotyczące aktualnej realizacji przedsięwzięć tego typu ze środków Funduszu Dopłat. W zakresie liczby lokali mieszkalnych finansowanych w ramach instrumentu jako bazowy przyjęto rok 2021, natomiast w zakresie kosztów budowy lokalu mieszkalnego przyjęto dane z 2022 r. (mając na uwadze skokowy wzrost cen w zakresie produkcji budowalno-montażowej).

Zwiększenie wysokości wsparcia nie będzie miało wpływu na popyt zgłaszany przez gminy na tego typu inwestycje, gdyż ma ono zniwelować efekt podrożenia inwestycji w wyniku zastosowania technologii pozwalających na zmniejszenie energochłonności budynku mieszkalnego.

Zgodnie z wnioskami zakwalifikowanymi w 2021 r. zakładana liczba lokali mieszkalnych finansowanych z Funduszu Dopłat, której będzie dotyczyło zwiększenie wsparcia wynosi 2.500.

Przyjęty do kalkulacji koszt budowy 1 lokalu mieszkalnego realizowanego przez inwestora innego niż gmina na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 na podstawie wniosków zakwalifikowanych w 2022 r. wynosi 325 tys. zł, przy czym zakładając wskaźnik inflacji w wysokości 9,1% w 2022 r., 7,8%
w 2023 r., 4,8% w 2024 r (jednolicie z projektem z druku 2451), w 2025 r. koszt budowy 1 lokalu mieszkalnego wyniesie przeciętnie 400,6 tys. zł.

W związku z powyższym zwiększenie wydatków budżetowych w 2025 r. wyniesie maksymalnie 10%\*2.500\*400,6 tys. zł, czyli około 100 mln zł.

Skutki finansowe określono wyłącznie dla 2025 r., ściśle w powiązaniu z ramami czasowymi finansowania programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego. Ramy finansowania programu zostały w 2018 r. ustawowo określone jako finansowanie w okresie 2018–2025 (art. 21 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw -Dz. U. z 2018 r. poz. 756, z 2019 r. poz. 1309 oraz z 2021 r. poz. 11). Jest to wynikiem przyjętego rozwiązania, zgodnie z którym ocena realizacji celów programu wsparcia wraz z oceną realizacji i rekomendacjami w zakresie kontynuacji rozwiązań po 2025 r. będzie przedmiotem informacji dla Rady Ministrów, z której będą wynikały dalsze decyzje dotyczące przyszłości programu (art. 14 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy
o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw). Niniejszy projekt ustawy nie zmienia tego okresu. Rozwiązania ustawowe będą kontynuowane po 2025 r., lecz mogą być zmodyfikowane w wyniku rewizji przepisów, co de facto skutkować będzie koniecznością określenia nowych limitów finansowych po 2025 r.

Wprowadzane zmiany nie będą prowadzić do przekroczenia limitów wydatków określonych w art. 21 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw.

Poprawką IV ppkt 8 proponuje się ponadto podwyższenie dotychczasowego poziomu wsparcia dla gmin na zakup lokali mieszkalnych z 50 do 95% kosztów zakupu albo zakupu i remontu tych lokali – w przypadku zakupu lokali będących byłymi mieszkaniami zakładowymi. W ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, realizowanego na podstawie przepisów ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377), gminy i jednoosobowe spółki gminne mogą ubiegać się o bezzwrotne finansowe wsparcie z Funduszu Dopłat na kupno byłych mieszkań zakładowych[[2]](#footnote-3). Warunkiem udzielenia wsparcia jest, aby lokatorami tych mieszkań były osoby, które przed dniem 7 lutego 2001 r. były pracownikami przedsiębiorstwa, w którego zasobach zrealizowane zostało mieszkanie zakładowe, lub zstępnymi, wstępnymi małżonkiem lokatora itp. Finansowe wsparcie w tym przypadku wynosi 50% kosztów przedsięwzięcia, czyli ceny ustalonej przez gminę w umowie sprzedaży (pomniejszoną o wartość rynkową gruntu) oraz ewentualnych kosztów remontu. Odmiennie niż w przypadku pozostałych przedsięwzięć finansowanych w ramach programu, w tym konkretnym przypadku nie funkcjonuje zakaz zbywania zakupionych lokali z mieszkaniowego zasobu gminy; z tym, że w przypadku podjęcia przez gminę decyzji o sprzedaży wykupionego lokalu mieszkalnego lokatorowi, w sytuacji gdy bonifikata udzielona od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami będzie niższa od otrzymanego finansowego wsparcia, gmina jest obowiązana do wpłacenia do Funduszu Dopłat kwoty stanowiącej różnicę między kwotą środków uzyskanych od nabywcy lokalu a kwotą uzyskanego finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat.

Mając na względzie postulaty zgłaszane przez najemców byłych mieszkań zakładowych, którzy nie mogą skorzystać z rozwiązań zawartych w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz.U. z 2016 r. poz. 52, z późn. zm.), ze względu na to że budynki, w których znajdują się mieszkania przez nich zajmowane, zostały sprzedane już innym podmiotom, proponuje się dalsze uatrakcyjnienie instrumentu wsparcia gmin zakupu tych lokali w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego, realizowanego ze środków Funduszu Dopłat. Pozostawanie przez pracowników lub byłych pracowników przedsiębiorstw państwowych w już prywatnym zasobie jest o tyle trudną sytuacją, że nowi właściciele niejednokrotnie narzucają lokatorom bardzo wysokie czynsze oraz nie dbają o utrzymanie techniczne budynku, co wpływa na jego stopniową degradację.

I tak w niniejszym projekcie proponuje się podniesienie wsparcia dla gmin i jednoosobowych spółek gminnych z 50% do 95% kosztów przedsięwzięcia polegającego na zakupie byłych mieszkań zakładowych do mieszkaniowego zasobu gminy. Proponowana wysokość wsparcia koresponduje
z rozwiązaniami dostępnymi dla mieszkań zakładowych. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa maksymalna bonifikata w cenie sprzedaży mieszkania wynosi 95%. Proponowane rozwiązanie umożliwiłoby zatem zastosowanie przez gminę, która wykupi byłe mieszkanie zakładowe, analogicznej obniżki ceny mieszkania, jaka dostępna jest dla lokatorów mieszkań nadal zakładowych – co należy uznać za społecznie uzasadnione.

Do oceny skutków podwyższenia wysokości finansowego wsparcia na zakup przez gminę byłych mieszkań zakładowych wykorzystano dane BGK za 2021 r. Przyjęty na tej podstawie koszt zakupu 1 byłego mieszkania zakładowego to 325 tys. zł. Uwzględniając limit zaproponowany w poprawce z pkt IV ppkt 7b, a więc zakładając maksymalne wydatki budżetowe do 2025 r. na ten cel rocznie w wysokości do 50 mln zł, zaproponowane regulacje umożliwiłyby sfinansowanie zakupu przez gminy około 160 byłych mieszkań zakładowych rocznie.

Wprowadzane zmiany nie będą prowadzić do przekroczenia limitów wydatków określonych w art. 21 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw.

**9.** Poprawka zawarta w pkt IV ppkt 9 wprowadza zmiany legislacyjne polegające na dostosowaniu zmian zaproponowanych w projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych do aktualnego brzmienia ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. Konieczna jest rezygnacja ze zmiany polegającej na uchyleniu art. 13a ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, bowiem jest ona przedmiotem ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych, która weszła w życie.

**10.** W związku wprowadzeniem w ramach poprawki z pkt IV ppkt 2 definicji grantu MZG i Granty OZE w słowniczku ustawy, w dodawanych w art. 5 pkt 7 projektu z druku 2451 proponuje się wykreślenie wyrazów „zwanego dalej „grantem MZG/OZE””.

**11.** Poprawka zawarta w pkt IV ppkt 11 koresponduje ze zmianami proponowanymi w ramach poprawki z pkt IV ppkt 8, w zakresie podwyższenia finansowego wsparcia dla gmin udzielanego
z Funduszu Dopłat na zakup byłych mieszkań zakładowych. Ma ona na celu, przy określeniu wsparcia na znacznie wyższym niż dotychczas poziomie (na poziomie do 95% kosztów przedsięwzięcia), odpowiednie zabezpieczenie Funduszu Dopłat zasilanego środkami budżetu państwa, przed zawyżaniem cen sprzedaży przez prywatnych właścicieli byłych mieszkań zakładowych. Proponuje się, aby w przypadku zakupu byłych mieszkań zakładowych kosztem kwalifikowanym do finansowego wsparcia nie była cena zakupu lokalu mieszkalnego wynikająca
z umowy kupna-sprzedaży, a wartość nieruchomości ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego
(z wyłączeniem gruntu – co stanowi ogólną zasadę w programie).

**12.** Poprawka zawarta w pkt IV ppkt 12, w zakresie art. 5 pkt 9 projektu z druku 2451, wprowadza zmiany legislacyjne polegające na dostosowaniu zmian zaproponowanych w projekcie ustawy
o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych do aktualnego brzmienia art. 17 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych konieczna jest rezygnacja
z części zmian dotyczących art. 17 zawartych w art. 5 pkt 9 niniejszego projektu, tj. skreślenie ust. 3a.

Zmiana zawarta w pkt IV ppkt 12, w zakresie art. 5 pkt 10 projektu z druku 2451 ma na celu wyeliminowanie z normy prawnej dodawanego przepisu art. 18 ust 1b ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych konieczności składania przez beneficjenta wsparcia - w rozliczeniu faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia – informacji w zakresie sposobu prowadzenia robót budowlanych, wykorzystania wyrobów budowalnych oraz sporządzenia dokumentacji, potwierdzających że przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych – w przypadku grantu OZE.

Zgodnie bowiem z regułą nieczynienia poważnej szkody środowisku, wynikającą z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na Rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności, w zakresie inwestycji polegających na montażu systemów energii odnawialnej jedyną wytyczną jest, aby na etapie projektowania budynku wykonany został scenariusz dotyczący adaptacji do klimatu według normy PN-EN 15978. Tym samym w przypadku tego typu inwestycji nie powinno być wymagane złożenie dodatkowych informacji po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia.

Mając na uwadze decyzję Komisji Europejskiej, przekazaną MRiT już po przekazaniu projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych do Sejmu, odnośnie do rozszerzenia obowiązku realizacji przedsięwzięć polegających na budowie nowych budynków w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego w wysokim standardzie energetycznym na wszystkie przedsięwzięcia, finansowane nie tylko ze środków KPO, ale również ze środków krajowych (vide: poprawka IV.3), w art. 18 proponuje się nadanie nowego brzmienia proponowanemu w projekcie z druku 2451 ust. 1c i zastosowanie regulacji dot. obowiązku przedłożenia Bankowi Gospodarstwa Krajowego, wraz z rozliczeniem przedsięwzięcia, po zakończeniu jego realizacji, świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, o którym mowa w art. 3 ust. 1 i w art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, do wszystkich przedsięwzięć polegających na budowie lokali mieszkalnych na podstawie przepisów art. 3 ust. 1 pkt 1 i art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (budowa nowych budynków mieszkalnych).

Jednocześnie, zgodnie z proponowanym przepisem art. 8b (pkt VIII), nowy przepis art. 18 ust. 1c nie będzie stosowany do przedsięwzięć realizowanych z udziałem finansowego wparcia udzielonego na wniosek złożony do dnia 1 stycznia 2025 r. - w przypadku finansowania ze środków Funduszu Dopłat. Przepis art. 18 ust. 1c będzie stosowany natomiast do finansowania ze środków KPO.

**13.** Poprawka zawarta w pkt IV ppkt 13 ma na celu dostosowanie upoważnienia ustawowego do wydania aktu wykonawczego – w związku z uzupełnieniem przepisów art. 8 ust. 1a i 1b ustawy
z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, które jest przedmiotem poprawki IV.5 (w tym określenie informacji potwierdzających, że przedsięwzięcie nie będzie wyrządzać poważnych szkód dla celów środowiskowych). Ponadto pkt 2 został uzupełniony o wytyczne dotyczące treści rozporządzenia.

**14.** Poprawka z pkt IV ppkt 14 wprowadza zmiany w zakresie wprowadzanego drukiem 2451 nowego rozdziału 3a do ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. Zmiany wprowadzane w przedmiotowym rozdziale obejmują:

a) zmianę nazwy instrumentu z „finansowe wsparcie udzielane w ramach naboru” na „finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego”;

b) zmniejszenie wysokości wsparcia udzielanego w ramach planu rozwojowego z 95% do 15%
w przypadku przedsięwzięć obejmujących tworzenie lokali komunalnych i z 60% do 25%
w przypadku tworzenia lokali społecznych. Jednocześnie w poprawce rezygnuje się z przepisu nakazującego zwrot finansowego wsparcia uzyskanego na to samo przedsięwzięcie w ramach „zwykłej części” programu. W efekcie, dla beneficjenta wsparcia warunki pozostaną niezmienione. W przypadku jednoczesnego korzystania z finansowego wsparcia w ramach „zwykłej części” programu oraz z finansowego wsparcia udzielanego w ramach planu rozwojowego w dalszym ciągu uzyska łącznie 95% albo 60% dofinansowania. Zmiana będzie natomiast wiązać się ze skutkami dla budżetu Funduszu Dopłat, albowiem nowy instrument będzie w większym zakresie finansowany ze środków krajowych. Wprowadzenie zmiany jest jednak konieczne, z uwagi na niższą niż pierwotnie planowana pulę części pożyczkowej środków Krajowego Planu Odbudowy i Odporności przewidzianych do wykorzystania jako instrument bezzwrotny;

c) uwzględnienie wytycznej Komisji Europejskiej, przekazanej MRiT już po przekazaniu projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych do Sejmu, aby przynajmniej 75% lokali mieszkalnych zrealizowanych z udziałem finansowego wsparcia udzielonego w ramach naboru (nowy rozdział 3a ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych) było przeznaczonych dla osób ubiegających się
o mieszkanie, które znajdują się w dolnej połowie listy wnioskodawców sporządzonej na podstawie dochodów wnioskodawców w porządku malejącym. Proponuje się zatem dodanie nowego art. 22d ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, dotyczącego realizacji kamienia milowego Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (KPO) B28L pn. „Reforma budownictwa mieszkaniowego dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach, uwzględniająca wyższą efektywność energetyczną budynków”, w zakresie działania B3.5.1 pn. „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”, zgodnie z którym w przypadku, gdy o najem lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach naboru, ubiega się więcej niż jedna osoba fizyczna, lokal ten wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich ubiegających się o najem tego lokalu. Regulacja zawarta w proponowanym art. 22d ust. 1 będzie dotyczyła zarówno mieszkań wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy (nie wyłączając ustalonych przez gminę dochodowych kryteriów pozwalających ubiegać się o lokal komunalny, jak również zasad najmu), jak również społecznych mieszkań czynszowych realizowanych przez inwestora takiego jak SIM; przy czym proponuje się, aby rada gminy mogła w drodze uchwały określić kryteria uprawniające osobę fizyczną do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach naboru. Oba przepisy (art. 22ca ust. 1 i 2) stosowane łącznie spowodują, że gmina z jednej strony będzie mogła określić, które z osób oczekujących na mieszkanie komunalne mogą ubiegać się o mieszkanie wybudowane z udziałem finansowego wsparcia udzielonego w ramach naboru (np. osoby najdłużej oczekujące w kolejce czy rodziny wielodzietne), z drugiej zaś, wobec tak określonego katalogu ubiegających się, zapewnią wypełnienie wymogu Komisji Europejskiej o wynajmie lokalu utworzonych z udziałem środków KPO w pierwszej kolejności osobom o najniższych dochodach.

W przypadku lokali mieszkalnych realizowanych w zasobie inwestora innego niż gmina (mieszkania SIM), utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach naboru, wprowadzenie regulacji zawartej
w nowym art. 22a ust. 1 wymaga wyłączenia stosowania przepisu art. 7a ust. 1 pkt 2 ustawy
z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, dotyczącego maksymalnych dochodów najemcy uprawniających do ubiegania się o najem w SIM.
W przypadku prywatnych inwestorów, którzy realizują swoje inwestycje z częściową partycypacją najemcy w kosztach budowy (do 30% kosztów budowy lokalu mieszkalnego) zachowanie górnego limitu dopuszczalnych dochodów mogłoby wywrzeć negatywny skutek na wykorzystanie sfinansowanego zasobu mieszkaniowego (potencjalny brak osób spełniających kryteria ustawowe i wytyczne Komisji Europejskiej).

Ponadto proponuje się wprowadzenie regulacji (art. 22d ust. 4), zgodnie z którą lokale mieszkalne utworzone w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach naboru (komunalne oraz społeczne), będą mogły być wynajmowane wyłącznie gospodarstwom domowym nieposiadającym tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Warunek ten będzie niejako dodatkowym poza standardowo obowiązujący zakaz posiadania lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości. Będzie jednak obowiązywał wyłącznie w momencie ubiegania się o lokal. Ma to na celu skierowanie pomocy mieszkaniowej do osób w rzeczywiście trudnej sytuacji,
w tym majątkowej.

**Ad. V - poprawki dot. art. 6 projektu ustawy z druku 2451**

Poprawki mają charakter legislacyjno-redakcyjny oraz ujednolicający brzmienie przepisów
w poszczególnych jednostkach redakcyjnych.:

**1.** Nowo proponowany rozdział 4c ustawy zakładający wprowadzenie grantu OZE posługuje się pojęciem „przyznanie grantu” (np. art. 11n nowelizowanej ustawy). W celu wyeliminowania wątpliwości legislacyjnych, zgłoszona poprawka (do art. 5 ust 2a zmienianej ustawy) ma na celu ujednolicenie pojęć stosowanych w ustawie.

**2.** Zastosowanie w całym akcie prawnym zmienianym w art. 6 pojęcia „kosztów przedsięwzięcia”,
a nie pojęcia „kosztów poniesionych na realizację…” (zgodnie z poprawką zaproponowaną do art. 5b ust. 1 zmienianej ustawy).

**3.** Przepis art. 11g ust. 1 pkt 4, do którego odnosi się zmieniany przepis, stanowi, że „z audytu energetycznego lub remontowego wynika, że po zrealizowaniu tego przedsięwzięcia przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku podlegające przebudowie będą spełniały wymagania minimalne dla budynków w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.” W związku z tym, w celu zachowania spójności przepisów, ust. 3 powinien odnosić się również do audytu energetycznego.

**4.** Ujednolicenie w całym akcie prawnym sposobu dokumentowania kosztów przedsięwzięcia realizowanego ze środków KPO (zmiana sformułowania w art. 11 g ust. 4 pkt 1).

**5.** Uproszczenie procedury uzyskiwania grantu OZE przez zmniejszenie liczby dokumentów obowiązkowo przekazywanych do BGK przez inwestora (art. 11o ust. 1 pkt 2 zmienianej ustawy).

**Ad. VI - poprawki dot. art. 7 projektu ustawy z druku 2451**

Poprawka wprowadza zmiany legislacyjne polegające na dostosowaniu zmian zaproponowanych w projekcie ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych do aktualnego brzmienia art. 21 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r. poz. 756, z 2019 r. poz. 1309 oraz z 2021 r. poz. 11). Uchylenie ust. 2–7 tego artykułu nastąpiło zmianami zawartymi w ustawie z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych.

**Ad VII – propozycja nowego art. 8a i 8b projektu ustawy z druku 2451**

Poprawki w zakresie dodania do projektu z druku sejmowego 2451 art. 8a i 8b mają charakter przepisów przejściowych. Uzasadnienie do nich znajduje się w części merytorycznej poprawek (pkt IV.2, IV.6 i IV.11.).

**Ad. VIII - poprawki dot. art. 10 projektu ustawy z druku 2451**

**1.** Poprawka ma na celu dostosowanie przepisu końcowego związanego z wejściem w życie zmian zawartych w art. 5 projektu ustawy do zmian wprowadzonych ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych – skreślenie art. 7, którego treść została już uwzględniona w przepisach prawa ustawą z dnia 7 lipca 2022 r.

Ponadto poprawka ma na celu zastosowanie prawidłowego wskazania jednostek redakcyjnych art. 5, które zgodnie z intencją projektodawcy mają wejść w życie 30 dni po ogłoszeniu ustawy, co ma związek z faktem, że rozpatrzenie projektu ustawy przez Sejm zaplanowane zostało na wrzesień 2022 r. W dacie tej mają wejść w życie przepisy ustawy zmienianej w art. 5, które dotyczą nowych instrumentów wdrażających KPO do programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego: pkt 1, pkt 3 lit. a, pkt 4-7, 9-11 i 13.

**2.** Poprawka przesuwająca wejście w życie przepisów art. 5 pkt 2a, i pkt 6 w zakresie 5a lit a oraz art.8a na 1 stycznia 2025 r. została opisana w uzasadnieniu do poprawki z pkt IV ppkt 2.

1. ) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2021 r. poz. 1598, 2054, 2269 oraz z 2022r. poz. 25, 872 i 1079) [↑](#footnote-ref-2)
2. Przez byłe mieszkania zakładowe rozumie się mieszkania stanowiące przed dniem 7 lutego 2001 r własność przedsiębiorstw państwowych i spółek handlowych, w których Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz.1983, z późn. zm.). [↑](#footnote-ref-3)