



Prezes Rady Ministrów

Mateusz Morawiecki

Warszawa, dnia /elektroniczny znacznik czasu/

RM-0610-28-23
UD257

Pani Elżbieta WITEK
Marszałek Sejmu

Szanowna Pani Marszałek,

przedstawiam autopoprawkę do przekazanego w dniu 4 kwietnia 2023 r. projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3146).

Z poważaniem
Mateusz Morawiecki
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:
wnioskodawca

AUTOPOPRAWKA

do rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3146)

W rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3146) wprowadza się następujące zmiany:

1) odnośnik nr 1 do tytułu ustawy otrzymuje brzmienie:

„¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, ustawę z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego oraz ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.”;

2) w art. 1 w pkt 14 dodawany art. 198k ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa właściwy organ udziela na wniosek bonifikaty w wysokości 90% od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej osobie fizycznej:

1) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność:

- a) w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub
- b) przed ukończeniem 16 roku życia lub

2) zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1 lit. a lub b, będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób, lub

3) będącej członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2021 r. poz. 1744 oraz z 2022 r. poz. 2140, 2243 i 2754) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.”;

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

„Art. 1a. W ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) po art. 24f dodaje się art. 24fa w brzmieniu:

„Art. 24fa. 1. Wójtowie, zastępcy wójtów, radni, małżonkowie wójtów, zastępców wójtów, radnych, a także osoby pozostające we wspólnym pożyciu z wójtami, zastępcami wójtów, radnymi, nie mogą:

- 1) zawierać umów najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, w której wójt lub zastępca wójta pełni funkcję lub radny uzyskał mandat, ani umów najmu lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przez społeczną inicjatywę mieszkaniową, o której mowa w art. 23 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 i ...), w której gmina dysponuje ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu;
- 2) nabywać własności lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, w której wójt lub zastępca wójta pełni funkcję lub radny uzyskał mandat, ani własności lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przez społeczną inicjatywę mieszkaniową będącą samorządową osobą prawną.

2. W przypadku umowy najmu zawieranej w związku z umową partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, zawartej przed dniem wejścia objęcia funkcji wójta, zastępcy wójta albo uzyskania mandatu radnego, ust. 1 pkt 1 nie stosuje się.

3. Przepisu ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do najmu lokalu mieszkalnego wydzielonego przez radę gminy w zasobie mieszkaniowym do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, jeżeli umowa tego najmu zawierana jest z wójtem lub zastępcą wójta na czas pełnienia tej funkcji.”.”;

- 4) po art. 2 dodaje się art. 2a w brzmieniu:

„Art. 2a. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 22a:
 - a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:

„1a. W celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej społeczna agencja najmu, zwana dalej „SAN”, może również:

- 1) wynajmować osobom fizycznym, o których mowa w ust. 1, lokale mieszkalne lub budynki mieszkalne jednorodzinne, których jest właścicielem;
- 2) dzierżawić budynki inne niż mieszkalne albo części takich budynków i dokonywać ich remontu lub przebudowy, w wyniku której utworzone zostaną lokale mieszkalne lub budynki mieszkalne jednorodzinne wynajmowane osobom fizycznym wskazanym przez gminę na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.

1b. Przepisu ust. 1a pkt 1 nie stosuje się do podmiotu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jako SAN może działać:

- 1) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółka akcyjna, w których gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu;
- 2) podmiot, o którym mowa w art. 3 ust. 2 lub 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2023 r. poz. 571).”,

c) w ust. 3 po wyrazach „w ust. 1” dodaje się wyrazy „i 1a”;

2) w art. 22b:

a) w ust. 1:

- we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazach „w art. 22a ust. 1” dodaje się wyrazy „lub 1a”,
- w pkt 2 po wyrazach „w art. 22a ust. 1” dodaje się wyrazy „i 1a”,

b) ust. 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3. Umowa o współpracy zawarta z SAN, o której mowa w art. 22a ust. 2 pkt 1, może zostać przedłużona na okres kolejnych 5 lat na wniosek SAN złożony w ostatnim roku obowiązywania umowy o współpracy. Przedłużenie to można ponawiać na zasadach wskazanych w zdaniu pierwszym.

4. W przypadku wygaśnięcia umowy o współpracy zawartej z SAN, o której mowa w art. 22a ust. 2 pkt 2, SAN może ubiegać się o zawarcie kolejnej umowy o współpracy z tą samą gminą w trybie określonym w dziale II rozdziale 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.”,

c) ust. 6 i 7 otrzymują brzmienie:

„6. Umowa o współpracy z SAN, o której mowa w art. 22a ust. 2 pkt 2, jest zawierana w trybie określonym w dziale II rozdziale 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie jako umowa o wsparcie realizacji zadania publicznego lub jako umowa o powierzenie realizacji zadania publicznego.

7. W umowie zawieranej z SAN gmina może powierzyć SAN realizację innych usług społecznych, w tym usług, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o realizowaniu usług społecznych przez centrum usług społecznych (Dz. U. poz. 1818), na rzecz najemców SAN.”;

3) w art. 22c ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Umowę dzierżawy między właścicielem lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku innego niż mieszkalny albo części takiego budynku, a SAN, zwaną dalej „umową dzierżawy”, zawiera się na czas oznaczony.”;

4) art. 22d otrzymuje brzmienie:

„Art. 22d. 1. W umowie dzierżawy SAN może zobowiązać się do przeprowadzania remontów lub przebudowy dzierżawionego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku innego niż mieszkalny albo części takiego budynku.

2. Remont lub przebudowa, o której mowa w ust. 1, może być przeprowadzony przez SAN w zamian za obniżenie albo czasowe zaniechanie poboru czynszu dzierżawy.”;

5) w art. 22f po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. W przypadku, o którym mowa w art. 22a ust. 1a pkt 1:

1) umowa najmu ulega rozwiązaniu najpóźniej z dniem zakończenia umowy o współpracy;

- 2) w razie wypowiedzenia umowy o współpracy SAN wypowiada umowę najmu z zachowaniem co najmniej trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.”;
- 6) w art. 22h w ust. 2 pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:
 - „1) liczbie i łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynajmowanych przez SAN na terenie tej gminy,
 - 2) liczbie osób używających lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynajmowanych przez SAN”;
- 7) w art. 22i w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazach „w art. 22a ust. 1” dodaje się wyrazy „i 1a”;
- 8) w art. 29 ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Podmiot, o którym mowa w art. 3 ust. 2 lub 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, realizujący cele, o których mowa w art. 30a ust. 2, może zawierać z SIM umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, których będzie najemcą.”;
- 9) w art. 30 w ust. 1:
 - a) w pkt 2 wyrazy „nie przekracza 1,3” zastępuje się wyrazami „nie przekracza 1,5”,
 - b) w pkt 2a wyrazy „współczynnika 1,2” zastępuje się wyrazami „współczynnika 1,4”;
- 10) w art. 30a w ust. 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„SIM może wynająć lokal mieszkalny podmiotowi, o którym mowa w art. 3 ust. 2 lub 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, w celu:”.”;
- 5) po art. 4 dodaje się art. 4a w brzmieniu:

„Art. 4a. W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788) wprowadza się następujące zmiany:

 - 1) w art. 2:
 - a) w pkt 5a w lit. b po wyrazach „społecznych inicjatyw mieszkaniowych” dodaje się wyrazy „i społecznych agencji najmu”,

- b) po pkt 7a dodaje się pkt 7b w brzmieniu:
- „7b) społecznej agencji najmu – należy przez to rozumieć społeczną agencję najmu w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa;”;
- 2) art. 5 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 5. 1. Finansowego wsparcia udziela się gminie albo związkowi międzygminnemu, jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na tworzeniu lokali mieszkalnych na wynajem powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny:
- 1) budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia;
 - 2) remontu lub przebudowy:
 - a) będącego własnością spółki gminnej albo społecznej inicjatywy mieszkaniowej, której jedynym albo większościovym właścicielem jest gmina, budynku albo jego części lub
 - b) dzierżawionego przez społeczną agencję najmu albo będącego jej własnością, lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku innego niż mieszkalny albo części takiego budynku
- jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego albo budynku mieszkalnego jednorodzinnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu.
2. Warunkiem udzielenia finansowego wsparcia, o którym mowa:
- 1) w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, jest zawarcie przez gminę albo związek międzygminny umowy z inwestorem innym niż gmina albo związek międzygminny;
 - 2) w ust. 1 pkt 2 lit. b, jest:
 - a) zawarcie przez gminę umowy z inwestorem, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,

b) określenie przez gminę kryteriów, o których mowa w art. 22e ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

3. Umowa, o której mowa w ust. 2 pkt 1, określa w szczególności:

- 1) udział gminy albo związku międzygminnego w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem;
- 2) prawo gminy albo związku międzygminnego do wskazywania najemców lokali mieszkalnych utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia;
- 3) szczegółowe kryteria wskazywania przez gminę albo związek międzygminny najemców lokali mieszkalnych, zapewniające pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

4. W przypadku gdy w umowa, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, określa zasady, o których mowa w art. 22b ust. 1 pkt 5 tej ustawy, zasad tych nie stosuje się do lokali mieszkalnych utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia.

5. Finansowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1, stanowi rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, dotyczących pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym i udzielane jest wyłącznie w przypadku spełnienia kryterium zwolnienia z wymogu zgłoszenia określonego w art. 108 ust. 3 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, o których mowa w decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanych do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).

6. Rekompensata, o której mowa w ust. 5, przysługuje wyłącznie inwestorowi świadczącemu usługę publiczną w ogólnym interesie gospodarczym, polegającą na najmie lokali mieszkalnych na warunkach określonych w art. 7a–7e.

7. Do kosztów inwestora związanych z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym zalicza się:

- 1) wartość brutto kosztów przedsięwzięcia, o których mowa w art. 14;
- 2) koszty eksploatacji i remontów lokali oraz infrastruktury utworzonej przy udziale finansowego wsparcia, związane bezpośrednio z realizacją przedsięwzięcia, ponoszone w okresie, o którym mowa w ust. 10;
- 3) koszty ubezpieczenia nieruchomości w trakcie realizacji przedsięwzięcia oraz w okresie, o którym mowa w ust. 10;
- 4) koszty dzierżawy lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynajmowanych osobom wskazanym przez gminę oraz ponoszone od dnia rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b, koszty dzierżawy budynków innych niż mieszkalne albo ich części;
- 5) pozostałe koszty związane ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym polegającej na najmie lokali mieszkalnych, w tym koszty prowadzenia rachunków bankowych przeznaczonych do deponowania środków z pobranych od najemców kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokali oraz środków gromadzonych w ramach odpisów na fundusz remontowy;
- 6) wkład we wspólne koszty stałe inwestora w części wyliczonej na podstawie procentowego udziału powierzchni powstałej w wyniku realizowanego przedsięwzięcia w powierzchni całkowitej lokali mieszkalnych będących własnością inwestora;
- 7) koszty nabycia nieruchomości związanej z realizacją przedsięwzięcia, w tym nieruchomości wraz z budynkiem, w wyniku remontu lub przebudowy którego zostaną utworzone lokale mieszkalne.

8. Do kosztów nabycia nieruchomości, o której mowa w ust. 7 pkt 7, zalicza się również wartość nieruchomości, jeżeli została ona wniesiona jako wkład niepieniężny i jest przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia. Wartość nieruchomości określa się na dzień zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i ...).

9. Do przychodów inwestora związanych z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym zalicza się:

- 1) przychody z opłat czynszowych za najem lokali mieszkalnych, garaży i miejsc postojowych;
- 2) przychody z tytułu odsetek od zdeponowanych środków pobranych od najemców z kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych;
- 3) przychody z tytułu odsetek od zdeponowanych środków gromadzonych w ramach odpisów na fundusz remontowy;
- 4) wartość nieruchomości, jeżeli została wniesiona jako wkład niepieniężny przez jednostkę samorządu terytorialnego i jest przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia, określoną na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

10. Okres, na jaki powierza się inwestorowi świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, wynosi:

- 1) 15 lat – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1,
- 2) 5 lat – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a,
- 3) liczbę pełnych lat pozostających do zakończenia umowy, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b

– licząc od dnia przekazania przez gminę albo związek międzygminny Bankowi oświadczenia inwestora, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2.

11. Finansowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1, nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa

w ust. 5, ustalonej zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 19.

12. Jeżeli przedsięwzięcie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, zrealizowano z wykorzystaniem finansowego wsparcia oraz finansowania zwrotnego, dopuszczalną wysokość rekompensaty, o której mowa w ust. 5, ustala się dla łącznej kwoty tego wsparcia i tego finansowania, zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 15b ust. 5 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

13. Bank, beneficjent wsparcia oraz inwestor przechowują przez 10 lat od dnia zakończenia okresu, o którym mowa w ust. 10, dokumenty potwierdzające zgodność przyznanej rekompensaty, o której mowa w ust. 5, z warunkami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 19.”;

3) w art. 5a:

- a) w ust. 1 po wyrazach „w art. 5 ust. 1” dodaje się wyrazy „pkt 1 i pkt 2 lit. a”,
- b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Umowa, o której mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1, w przypadku, o którym mowa w ust. 1, zawarta między gminą albo związkiem międzygminnym a społeczną inicjatywą mieszkaniową albo spółką gminną, określa w szczególności:

- 1) prawo gminy albo związku międzygminnego do najmu lokali utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z możliwością ich podnajmowania osobom fizycznym bez zgody społecznej inicjatywy mieszkaniowej albo spółki gminnej;
- 2) obowiązek ponoszenia przez osoby fizyczne, o których mowa w pkt 1, opłat z tytułu używania lokali, jakie ponoszą najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w gminie, na terenie której położony jest wynajmowany lokal mieszkalny.”;

4) w art. 5b:

- a) w ust. 1 po wyrazach „art. 5” dodaje się wyrazy „ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a”,
- b) w ust. 2 po wyrazach „w art. 5” dodaje się wyrazy „ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a”;

5) w art. 6 ust. 2 otrzymuje:

„2. Finansowego wsparcia w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1, udziela się również gminie, związkowi międzygminnemu albo powiatowi, jako beneficjentowi wsparcia, jeżeli tworzone z udziałem gminy, związku międzygminnego albo powiatu lokale mieszkalne będą służyć wykonywaniu zadań z zakresu pomocy społecznej, w formie mieszkań chronionych, a budynek położony jest lub ma powstać na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym strony umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1. Przepisy art. 5a ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio.”;

6) art. 6d otrzymuje brzmienie:

„Art. 6d. Jeżeli przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, art. 4 ust. 1 pkt 3 lub art. 5 ust. 1 pkt 2, dotyczy lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku wspólnoty mieszkaniowej, a beneficjent wsparcia lub inwestor w dniu rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia nie posiada większości udziałów w nieruchomości wspólnej, przepisów art. 35a–35c ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.¹⁾) nie stosuje się.”;

7) w art. 7a:

a) w ust. 1:

- wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Lokal mieszkalny utworzony z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, inwestor inny niż gmina albo związek międzygminny wynajmuje osobie fizycznej, jeżeli:”;

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) osoba ta oraz osoby zgłoszone z nią do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości;”;

- w pkt 2:

– – wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1692, 1725, 1747, 1768, 1964 i 2414 oraz z 2023 r. poz. 412, 497, 658 i 803.

„średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego tej osoby fizycznej w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:”,

– część wspólna otrzymuje brzmienie:

„– iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.”,

b) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Utworzenie przez inwestora będącego społeczną inicjatywą mieszkaniową lokalu mieszkalnego z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, nie wyklucza zawarcia z osobą fizyczną, o której mowa w ust. 1, umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.”;

8) w art. 7c:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego utworzonego z udziałem gminy albo związku międzygminnego nie może przekraczać, w skali roku, 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.”,

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

„W przypadku gdy wysokość finansowego wsparcia udzielanego na pokrycie kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–2 oraz pkt 4–6, w art. 5 ust. 1 pkt 1 oraz w art. 5a ust. 1 w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, w wyniku którego zostanie utworzony lokal mieszkalny, stanowi co najmniej:”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku gdy finansowego wsparcia udzielano na pokrycie kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, w art. 5

ust. 1 pkt 2 lub w art. 5a ust. 1 w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2, stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej tego lokalu nie może przekroczyć w skali roku 5% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.”;

9) w art. 8 w ust. 1 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

„Beneficjent wsparcia może upoważnić inwestora do złożenia wniosku o finansowe wsparcie.”;

10) w art. 8b:

a) w ust. 2 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) art. 5 ust. 1 pkt 1 – udziela się do wysokości 35%,

3) art. 5 ust. 1 pkt 2 – udziela się do wysokości 15%,”

b) w ust. 5 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2) art. 5 ust. 1 pkt 1, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 2,

3) art. 5 ust. 1 pkt 2, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 3,”;

11) w art. 13:

a) w ust. 1:

– w pkt 1 po wyrazach „w art. 5 ust. 2” dodaje się wyrazy „pkt 1”,

– w pkt 3 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) art. 5 ust. 1 pkt 1 – w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 oraz art. 6 ust. 3 pkt 1;”

– w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5–7 w brzmieniu:

„5) 80% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, pod warunkiem że do zakończenia umowy, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, pozostały co najmniej 4 pełne lata;

6) 60% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, pod warunkiem że do zakończenia umowy, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, pozostało mniej niż 4 lata;

- 7) 40% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, pod warunkiem że do zakończenia umowy, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, pozostało mniej niż 3 lata.”,
- b) w ust. 1a pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:
- „1) 35% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 5a ust. 1 i art. 6 ust. 3 pkt 1, przy czym udział gminy lub związku międzygminnego w części przekraczającej 25% kosztów przedsięwzięcia pokrywany jest do wysokości odpowiadającej wartości prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego gruntu będącego we władaniu inwestora, na którym realizowane jest przedsięwzięcie;
- 2) 50% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, jeżeli przedmiotem zakupu nie jest byłe mieszkanie zakładowe, budynek mieszkalny z byłymi mieszkaniami zakładowymi albo udział we współwłasności budynku mieszkalnego, w którym się znajdują byłe mieszkania zakładowe;”;
- 12) w art. 13c:
- a) w ust. 1 po wyrazach „w art. 5 ust. 1 pkt 1” dodaje się wyrazy „i pkt 2 lit. a”;
- b) w ust. 5 wyrazy „o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lub art. 5a ust. 1 spełniającego warunek, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1” zastępuje się wyrazami „o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a lub art. 5a ust. 1, spełniającego warunek, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a”;
- 13) w art. 13d wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
- „W przypadku, o którym mowa w art. 13c, gdy z realizacją przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, związane było zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1:”;
- 14) w art. 16 w ust. 2:
- a) w pkt 1 wyrazy „art. 4” zastępuje się wyrazami „art. 4, art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b”;
- b) w pkt 3 po wyrazach „w art. 5 ust. 1” dodaje się wyrazy „pkt 1 i pkt 2 lit. a”;
- 15) w art. 17:

- a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 albo art. 5c ust. 2, warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia oraz jego przekazania na rachunek beneficjenta wsparcia jest:
- 1) zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1 albo art. 5c ust. 3 – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a albo art. 5c ust. 2;
 - 2) zawarcie przez inwestora umowy, o której mowa w art. 22c ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, jeżeli dotyczą niebędącego własnością inwestora lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku innego niż mieszkalny albo części takiego budynku.”,
- b) w ust. 4 w pkt 2 w lit. b wyrazy „w art. 5 ust. 1 pkt 2–4,” zastępuje się wyrazami „w art. 5 ust. 1 pkt 2”,
- c) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:
- „6. W przypadku gdy do zakończenia umowy, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, pozostało mniej niż 2 lata, finansowego wsparcia nie uruchamia się.”;
- 16) w art. 21:
- a) w ust. 1 w pkt 2 po wyrazach „w art. 5 ust. 2” dodaje się wyrazy „pkt 1”,
 - b) w ust. 5:
 - we wprowadzeniu do wyliczenia po wyrazach „w art. 5 ust. 2” dodaje się wyrazy „pkt 1”,
 - w pkt 2 po wyrazach „w art. 5 ust. 2” dodaje się wyrazy „pkt 1”,
 - c) dodaje się ust. 11 w brzmieniu:
- „11. W przypadku finansowego wsparcia przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, jeżeli okres umowy, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, zostanie skrócony, beneficjent wsparcia zwraca do Funduszu Dopłat kwotę finansowego wsparcia w części proporcjonalnej

do każdego pełnego miesiąca skróconego okresu umowy, wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, w terminie 30 dni od dnia skrócenia tej umowy. Odsetki nalicza się od następnego dnia roboczego po dniu przekazania finansowego wsparcia na rachunek beneficjenta wsparcia.”;

17) w art. 22a:

a) w ust. 1 wyrazy „o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 1” zastępuje się wyrazami „o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a”;

b) po ust. 9 dodaje się ust. 9a w brzmieniu:

„9a. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 i 4 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego, stosuje się art. 18 ust. 1c.”

18) w art. 22b w ust. 1:

a) w pkt 1 wyrazy „w art. 3 ust. 1 pkt 1” zastępuje się wyrazami „w art. 3 ust. 1 pkt 1, 2 i 4”;

b) w pkt 2 po wyrazach „w art. 5 ust. 1 pkt 1” dodaje się wyrazy „i pkt 2 lit. a”;

19) w art. 22d ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Do najmu lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia, o którym mowa:

1) w art. 5 ust. 1 pkt 1, lub

2) w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a

– z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego, nie stosuje się przepisów art. 7a ust. 1 pkt 2 oraz art. 30 ust. 1 pkt 2 i 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. W takim przypadku w ofercie wynajmu lokalu mieszkalnego umieszcza się informację o zasadach wyboru najemców, o których mowa w ust. 1.”;

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

„Art. 5a. W ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 oraz z 2022 r. poz. 1561) w art. 9 ust. 1b otrzymuje brzmienie:

„1b. W przypadku lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynajmowanych przez SAN okres, o którym mowa w ust. 1, liczy się od miesiąca, w którym została zawarta:

- 1) pierwsza umowa dzierżawy pomiędzy właścicielem lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego a SAN – w przypadku, o którym mowa w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa;
 - 2) pierwsza umowa najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, którego właścicielem jest SAN – w przypadku, o którym mowa w art. 22a ust. 1a ustawy, o której mowa w pkt 1.”.”;
- 7) po art. 6 dodaje się art. 6a w brzmieniu:
- „Art. 6a. Do wniosków o finansowe wsparcie złożonych i nierozpatrzone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 4a w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.”;
- 8) art. 9 otrzymuje brzmienie:
- „Art. 9. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 4a pkt 1–6, pkt 7 lit. a tiret pierwsze i drugie oraz pkt 8–19, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.”.

UZASADNIENIE

I. Istota i cel projektowanych zmian

Przedstawiona autopoprawka stanowi w przeważającej części uwzględnienie postulatów Ministra – Członka Rady Ministrów Pani Agnieszki Ścigaj, wypracowanych w ramach realizowanych pod jej kierunkiem prac nad koncepcją strategii włączania społecznego.

Proponowane zmiany uzupełniają instrumenty polityki mieszkaniowej gmin w obszarze zwiększenia oferty mieszkań na wynajem dla osób niemogących skorzystać z oferty rynkowej poprzez wykorzystanie w tym celu znajdujących się w zasobach prywatnych pustostanów mieszkaniowych. Wprowadzany instrument proponuje się oprzeć na istniejącym już mechanizmie dzierżawy prywatnych lokali przez działające na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790) **społeczne agencje najmu (SAN)**, poprzez zapewnienie środków na przywracanie tak pozyskiwanego zasobu do standardu umożliwiającego ponowne użytkowanie, a następnie zarządzanie ofertą niedrogiego najmu na rzecz osób o niższych dochodach z tzw. luki czynszowej.

W początkowej fazie rozwoju tworzonych SAN możliwość skorzystania z dofinansowania remontu lokali mieszkalnych w ramach działalności pomoże pozyskać dodatkowy zasób mieszkaniowy z rynku prywatnego oraz będzie dodatkową zachętą dla gmin, aby rozwijać to elastyczne narzędzie lokalnej polityki mieszkaniowej na rzecz osób w potrzebie mieszkaniowej z tzw. luki czynszowej (tj. osiągających dochody zbyt wysokie, aby skorzystać z najmu komunalnego, a zbyt niskie, aby zaspokoić potrzeby swoje i swoich rodzin na rynku najmu komercyjnego lub poprzez zakup mieszkania na kredyt), osób oczekujących na najem z zasobu gminy – na czas oczekiwania na zawarcie umowy najmu czy nawet w ramach prowadzenia mieszkań wspomaganych.

Rozwiązania te wpisują się w cele Narodowego Programu Mieszkaniowego (NPM), przyjętego przez rząd w 2016 r., zwiększając dostęp do mieszkań dla osób o dochodach uniemożliwiających nabycie lub wynajęcie mieszkania na zasadach komercyjnych (cel 1. NPM) oraz dając nowe możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przez osoby zagrożone wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową (cel 2. NPM). Umożliwienie samorządom gminnym rozwoju zasobów lokalowych w dyspozycji SAN zwiększa także możliwości zaspokojenia potrzeb

mieszkaniowych i otrzymania wsparcia w postaci usług społecznych świadczonych w ramach SAN dla gospodarstw domowych oczekujących aktualnie na najem mieszkania od gminy.

Uzupełnienie katalogu przedsięwzięć objętych wsparciem finansowym z Funduszu Dopłat w odniesieniu do kosztów prac remontowych lub adaptacji lokali mieszkalnych dzierżawionych przez SAN pozwoli m.in. na przywrócenie na rynek najmu pustostanów mieszkaniowych lub nieużywanych części budynków mieszkalnych w odpowiedzi na ogromny niedobór na rynku mieszkaniowym lokali o umiarkowanym czynszu – zwłaszcza wśród ludzi młodych, których dochody są zbyt niskie, aby mogli oni wynająć mieszkanie na rynku komercyjnym lub zaciągnąć kredyt na zakup samodzielnego mieszkania, oraz będzie stanowić zachętę dla właścicieli pustych (niezamieszkałych) lokali mieszkalnych do współpracy z SAN i wydzierżawienia nieużywanych lokali.

W poprawkach znajdują się także przepisy uwzględniające postulaty Ministra Sprawiedliwości dotyczące przeciwdziałania nadużyciom osób pełniących funkcje publiczne w jednostkach samorządu terytorialnego w zakresie zawierania umów najmu lokali społecznych i komunalnych oraz nabywania takich mieszkań, a także przepisy uwzględniające postulaty Parlamentarnego Zespół ds. Wspierania Rozwoju Społecznego Budownictwa Mieszkaniowego dotyczące kryteriów dochodowych obowiązujących najemców lokali należących do społecznych inicjatyw mieszkaniowych (SIM).

Proponowane rozwiązania nie wiążą się ze zwiększeniem wydatków budżetu państwa – proponowanym źródłem finansowania jest Fundusz Dopłat, w ramach łącznej wysokości środków przeznaczanej na jego zasilenie w ramach już obowiązujących limitów.

II. Uzasadnienie szczegółowe proponowanych rozwiązań

Ad 1.

Poprawka ma charakter redakcyjny i polega na uzupełnieniu odnośnika 1 o tytuły ustaw, których zmiany dodano w dalszych poprawkach.

Ad 2.

Poprawka ma na celu precyzyjne oddanie intencji ustawodawcy przejawiającej się w przyznaniu szczególnego przywileju tym członkom rodzin wielodzietnych, którzy są uprawnieni do posiadania Karty Dużej Rodziny w rozumieniu ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny.

Ad 3.

Projektowany przepis jest realizacją jednego z postulatów Ministra Sprawiedliwości i ma na celu przeciwdziałanie nadużyciom związanym z wykorzystywaniem pełnionych funkcji publicznych do uprzywilejowanego dostępu do zasobów mieszkalnictwa komunalnego oraz z budownictwa społecznego. W swoich postulatach Minister Sprawiedliwości wskazywał na przypadki zawierania umów najmu lub zakupu mieszkań z mieszkaniowego zasobu gminy przez osoby pełniące urząd radnego lub wójta, co budziło poważne podejrzenie co do równego względem innych obywateli dostępu do możliwości zawierania takich umów oraz co do ich zasadności.

Zaproponowane rozwiązanie, polegające na wykluczeniu możliwości zawierania umów najmu lub kupna lokali społecznych i komunalnych przez osoby mające bezpośredni wpływ na decyzje dotyczące przeznaczenia takich lokali zapobiegnie właśnie takim sytuacjom. Przepis wpisuje się też w dotychczasowe normy prawne, na podstawie których już dziś wykluczone jest np. prowadzenie przez wymienione osoby działalności gospodarczej z wykorzystaniem mienia komunalnego. Sprawowanie funkcji publicznych powinno bowiem być jak najbardziej transparentne i nie powinno dawać okazji do wykorzystywania swojej pozycji czy wpływów do korzystania z majątku gminy. Wynajęcie czy zakup od gminy lub spółki gminnej lokalu mieszkalnego przez osobę pełniącą taką funkcję, nawet w przypadku jego dokonania zgodnie z procedurami, powodować może wątpliwości w tym zakresie oraz podważać zaufanie do organów władzy publicznej.

W przepisie (ust. 2) przesądzono też, że wprowadzane ograniczenie nie będzie odnosiło się do sytuacji, w której osoby wymienione w projektowanym art. 24fa ust. 1 zmienianej ustawy zawarły przed objęciem funkcji wójta lub zastępcy wójta albo uzyskania mandatu radnego umowy partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w zasobach SIM/TBS, którego mają być najemcą. Uznaje się, że *de facto* umowa najmu zawierana w takim przypadku jest konsekwencją czynności dokonanych jeszcze przed rozpoczęciem pełnienia funkcji publicznej, dającej wpływ na podejmowane w zakresie tego zasobu decyzje gminy.

W przepisie (ust. 3) przesądzono ponadto, że ograniczenie możliwości najmu lokalu komunalnego nie będzie dotyczyć najmu lokalu przeznaczonego przez gminę na mieszkanie służbowe. Mieszkania takie tworzone są przez gminę w celu zapewnienia mieszkania pracownikom mieszkającym poza obszarem gminy, w tym wójtom i ich zastępcom. Najem taki nie daje prawa do nabycia lokalu, a lokal taki z samego swojego założenia nie może być wynajęty niezatrudnionym przez gminę osobom.

Ad 4.

Aby ułatwić powstawanie i działanie SAN na zasadach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, w poprawce proponuje się wprowadzenie w tej ustawie zmian dotyczących działania tych podmiotów.

W art. 22a ust. 2 zmienianej ustawy proponuje się poszerzenie katalogu podmiotów uprawnionych do prowadzenia działalności SAN. W miejsce obecnie wskazanych form: fundacji lub stowarzyszeń – proponuje się wskazanie pełnego katalogu podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2023 r. poz. 571), co pozwoli jednocześnie na włączenie do tego samego przepisu, wskazanych obecnie w osobnym ustępie, spółdzielni socjalnych.

Ponadto, uwzględniając wnioski z pilotażu programu „Wzajemnie potrzebni”, realizowanego od lutego 2023 r., proponuje się dodanie w **art. 22a zmienianej ustawy** nowego **ust. 1a pkt 1** umożliwiającego włączenie do działalności SAN lokalu lub zasobu lokali będących własnością podmiotu prowadzącego działalność SAN w ramach zadania powierzonego przez gminę i przeznaczenie go/ich do najmu na zasadach działalności SAN.

Projektowany przepis miałby zastosowanie w odniesieniu do lokali należących do organizacji wskazanych w katalogu podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, a z wyłączeniem tej możliwości dla nieruchomości należących do spółek gminnych (wyłączenie w projektowanym **nowym art. 22a ust.1b zmienianej ustawy**). Pozwoli to na usystematyzowanie zarządzania zasobem oferowanym przez organizacje pozarządowe w ramach działalności statutowej na potrzeby m.in. działań integracji społecznej czy zapobiegania bezdomności osób w trudnej sytuacji życiowej. Umożliwi to także podmiotowi prowadzącemu SAN uzyskanie ograniczonego przychodu z tytułu czynszu najmu (na zasadach określonych przez gminę i przeznaczonego w całości na działalność SAN), a lokatorom – na uzyskanie dopłaty do czynszu na zasadach programu „Mieszkanie na start”. Rozwiązanie to umożliwi dodatkowe zwiększenie liczby lokali w dyspozycji SAN oraz zmniejszenie ryzyka zadłużenia lokatora poprzez ustabilizowanie i obniżenie wysokości opłat należnych z tytułu czynszu najmu.

W art. 22a ust. 1a pkt 2, art. 22c, art. 22d, art. 22h i art. 22i zmienianej ustawy proponuje się poszerzenie zakresu działalności SAN o możliwość dzierżawy budynków niemieszkalnych celem ich przekształcania na lokale mieszkalne lub budynki mieszkalne jednorodzinne. W ten

sposób SAN zyskają więcej możliwości pozyskiwania zasobu oferowanego następnie na zasadach najmu wskazanym przez gminę osobom o umiarkowanych dochodach.

W konsekwencji poszerzenia katalogu podmiotów mogących prowadzić działalność SAN w współpracy z gminą proponuje się także dostosowanie do tego poszerzenia przepisów **art. 29 ust. 2a** oraz **art. 30a ust. 2 zmienianej ustawy** dotyczących współpracy SIM z SAN, w poszerzonym wachlarzu podmiotów.

Dodatkowo, uwzględniając postulaty Parlamentarnego Zespół ds. Wspierania Rozwoju Społecznego Budownictwa Mieszkaniowego, proponuje się zmianę w zakresie **art. 30 ust. 1 pkt 2 i 2a zmienianej ustawy** polegającą na podwyższeniu progów dochodowych obowiązujących przy ubieganiu się o najem mieszkania w społecznej inicjatywie mieszkaniowej, w przypadku mieszkań zrealizowanych z udziałem środków preferencyjnego kredytu udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach rządowego programu społecznego budownictwa czynszowego (z dopłatą do preferencyjnego kredytu ze środków Funduszu Dopłat), jak również w ramach poprzedniego instrumentu wsparcia ze środków zlikwidowanego w 2009 r. Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Progi dochodowe obowiązujące w zasobach SIM ustalane są na bazie ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie. Mając jednak na uwadze, że wskaźniki te ogłaszane są raz na rok (w IV kwartale), zauważyć należy, że bazują na danych sprzed roku i tym samym, przy kwalifikacji najemców w oparciu o kryterium dochodowe, nie uwzględniana jest aktualna dynamika rozwoju rynku pracy oraz wzrostu cen, spowodowanych kryzysem na rynkach finansowych oraz kryzysem uchodźczym. Podwyższenie progów dochodowych, dokonywane poprzez podniesienie współczynników korygujących zawartych w przepisie **art. 30 ust. 1 pkt 2 z 1,3 do 1,5** oraz w **art. 30 ust. 1 pkt 2a z 1,2 na 1,4 zmienianej ustawy**, stanowić będzie zatem zmianę uwzględniającą wspomniane czynniki.

Ad 5.

W związku z propozycją poszerzenia zakresu finansowego wsparcia o remonty lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych na potrzeby działalności SAN, w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 788) w **art. 2 zmienianej ustawy** proponuje się wprowadzenie zmian polegających na dodaniu definicji pojęcia „społecznej agencji najmu”, w tym na dołączeniu tych podmiotów do katalogu inwestorów realizujących przedsięwzięcia z wykorzystaniem finansowego wsparcia.

W **art. 5 ust. 1 zmienianej ustawy** proponuje się modyfikację dotychczasowego brzmienia w sposób z jednej strony porządkujący dotychczasowy katalog przedsięwzięć, na które przyznawane jest finansowe wsparcie, z drugiej wprowadzający rozszerzenie tego katalogu o przedsięwzięcia polegające na remoncie lub przebudowie lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach SAN. Dzięki temu SAN zyskają możliwość pozyskiwania na zasadach dzierżawy lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych o złym stanie technicznym i przywracania ich do stanu umożliwiającego najem. Ponadto przewiduje się możliwość udzielania SAN wsparcia na przedsięwzięcia polegające na remoncie lub przebudowie budynków niemieszkalnych i zmiany sposobu ich użytkowania w taki sposób, aby powstawały lokale mieszkalne albo domy jednorodzinne na wynajem. Przewiduje się, że będzie stanowić to dodatkową zachętę dla właścicieli takich lokali do nawiązania współpracy z SAN, albowiem nie posiadając własnych środków na remont, nie byli dotąd w stanie samodzielnie udostępnić takiego lokalu najemcy i pozyskiwać dochodu z najmu. Finansowym wsparciem objęte zostaną także przedsięwzięcia polegające na remoncie lub przebudowie lokali stanowiących własność SAN, co dodatkowo zachęci organizacje pozarządowe do nawiązania współpracy z gminą w tej formie działalności i wspomogą tworzenie zasobu na wynajem dla osób o umiarkowanych dochodach. Podkreślenia wymaga, że użyty w art. 5 ust. 1 wyraz „tworzenie” rozumiany jest szeroko. Tworzenie, w rozumieniu ustawy, nie ogranicza się wyłącznie do budowy nowego budynku, co zostało podkreślone w dalszej części przepisu art. 5 ust. 1 w pkt 2. Tworzenie w przypadku inwestycji realizowanych przez SAN będzie polegało na powiększeniu zasobu mieszkań czynszowych poprzez remonty i przebudowy lokali mieszkalnych i niemieszkalnych.

W ramach zmian porządkujących dotychczasową treść art. 5 ust. 1, w zakresie inwestycji SIM i spółek gminnych, dokonano redakcyjnego ograniczenia rodzajów finansowanych przedsięwzięć realizowanych przez innych niż gmina inwestorów: remonty lub przebudowy budynku mieszkalnego albo części takiego budynku, zmiana sposobu użytkowania budynku albo części takiego budynku oraz remonty i przebudowy całości lub części budynku mieszkalnego będącego własnością SIM gminnego zostały zespolone w przedsięwzięcie polegające na remoncie lub przebudowie budynku będącego własnością spółki gminnej albo społecznej inicjatyw mieszkaniowej. Nie stanowi to ograniczenia w stosunku do dotychczasowego funkcjonowania programu finansowanego ze środków Funduszu Dopląt, lecz wprowadza prostszy zapis odzwierciedlający rzeczywisty charakter inwestycji realizowanych przez gminy z udziałem innych inwestorów.

Zmiany wprowadzane w **art. 5 ust. 2–13 zmienianej ustawy** stanowią konsekwencję opisanej wyżej zmiany ust. 1. W szczególności w ust. 2 pkt 2 w sposób analogiczny do wymogów

stawianych SIM określono wymagania formalne niezbędne do przyznania finansowego wsparcia, a w dalszych ustępach, proporcjonalnie do specyfiki i charakteru przedsięwzięć uregulowano kwestie rozliczania rekompensaty za świadczenie usługi publicznej (z uwzględnieniem okresu, na jaki powierza się inwestorowi świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym) oraz kwestie kwalifikowania dochodów i wydatków. Jednym z warunków udzielenia finansowego wsparcia w przypadku inwestycji realizowanych przez SAN będzie zawarcie przez gminę z SAN umowy współpracy, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Mając na uwadze treść przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, również w przypadku gdy beneficjentem wsparcia będzie związek międzygminny, umowa współpracy będzie zawierana pomiędzy SAN a konkretną gminą.

Zmiany dotyczące **art. 5a, art. 5b, art. 6 i art. 6d zmienianej ustawy** stanowią konsekwencje redakcyjne zmian wprowadzanych w art. 5 zmienianej ustawy.

W **art. 7a zmienianej ustawy** proponuje się wprowadzenie zmian, których konsekwencją będzie objęcie dotychczasowymi warunkami kwalifikacji najemców do lokali tworzonych przez SIM także najemców lokali tworzonych przez SAN z wykorzystaniem finansowego wsparcia.

Ponadto, uwzględniając postulaty Parlamentarnego Zespół ds. Wspierania Rozwoju Społecznego Budownictwa Mieszkaniowego, proponuje się zmianę polegającą na podwyższeniu progu dochodowego obowiązującego przy ubieganiu się o najem mieszkania zrealizowanego z udziałem gminy przez inwestora innego niż gmina (z prawem gminy do wskazywania najemców), w przypadku mieszkań zrealizowanych z udziałem środków Funduszu Dopłat w ramach rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego. Mając na uwadze, że dane GUS, które są podstawą określenia limitu dochodów pozwalającego ubiegać się o najem mieszkania społecznego czynszowego, ogłaszane są raz na rok i bazują na danych sprzed roku, uwzględniając aktualną dynamikę na rynku pracy oraz wzrost cen, spowodowane kryzysem na rynkach finansowych oraz kryzysem uchodźczym, proponuje się podniesienie współczynnika korygującego zawartego w przepisie **art. 7a ust. 1 pkt 2 zmienianej ustawy** z 1,2 na 1,4. Zmiana ta jest tożsama z zaproponowaną zmianą w poprawce 4 dotyczącą art. 30 ust. 1 pkt 2 i 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

W **art. 7c zmienianej ustawy** wprowadza się zmiany dotyczące ustalania maksymalnej stawki czynszu w lokalach tworzonych przez SIM i SAN w wyniku remontu lub przebudowy. Z uwagi

na fakt, że w przypadku takich inwestycji koszty poniesione przez inwestora są niższe niż od tych, jakie musi ponieść w przypadku przedsięwzięcia polegającego na tworzeniu lokalu w wyniku budowy nowego budynku, proponuje się (mając na uwadze, że finansowe wsparcie nie powinno przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty), aby stawka czynszu mogła być w przypadku takich przedsięwzięć nieznacznie wyższa i w skali roku wynosiła 5% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725). W konsekwencji proponowanej zmiany konieczna jest również korekta ust. 1 i 2, które dotyczyły innych niż remont budynku komunalnego rodzajów inwestycji.

Dla usprawnienia procedury ubiegania się o wsparcie proponuje się także, aby beneficjent wsparcia (gmina) mógł upoważnić inwestora (SAN i SIM) do złożenia wniosku o finansowe wsparcie, co zostało zawarte w nowym proponowanym brzmieniu **art. 8 ust. 1 zmienianej ustawy**.

W art. 8b i art. 13 zmienianej ustawy wprowadza się zmiany redakcyjne związane ze zmianą brzmienia art. 5 oraz określenia wysokości udzielanego wsparcia w przypadku tworzenia lokali mieszkalnych przez SAN.

Mając na uwadze specyfikę współpracy pomiędzy gminą a SAN, które zawierają umowę o współpracy na 5 lat (z możliwością przedłużenia na kolejne okresy 5-letnie), przepisy muszą zostać doprecyzowane pod kątem zapewnienia trwałości finansowego wsparcia zainwestowanego w remonty lokali w zasobie SAN. **W art. 13 ust. 1 zmienianej ustawy** poprzez dodanie nowego **pkt 5** została określona wysokość wsparcia w zależności od momentu trwania umowy SAN – gmina – na poziomie maksymalnie 80% wartości przedsięwzięcia, jednak:

- a) nie więcej niż 80% za pełen pierwszy i drugi rok,
- b) nie więcej niż 60% za pełen trzeci rok,
- c) nie więcej niż 40% za pełen czwarty rok,
- d) 0% w piątym roku

– obowiązywania umowy o współpracy pomiędzy gminą a SAN.

Jest to niezbędne, aby umożliwić wykorzystanie minimum 80% przyznanego wsparcia (w formie rekompensaty dla inwestora z tytułu świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym).

Analogicznie, w związku z 5-letnimi okresami, na jakie zawierane są umowy o współpracy SAN – gmina, w **art. 5 ust. 8 pkt 2 zmienianej ustawy** zaproponowany został także 5-letni okres, w trakcie którego musi zostać rozliczona rekompensata z tytułu otrzymanego wsparcia finansowego (poprzez obniżenie czynszu najmu dla lokatora). W przypadku wcześniejszego zakończenia umowy dzierżawy lub umowy o współpracy pozostałe środki niewykorzystane w formie rekompensaty podlegają zwrotowi w wysokości proporcjonalnej do pełnych miesięcy niewykorzystanej dotacji (nowy **art. 21 ust. 11 zmienianej ustawy**).

Zmiany wprowadzane w **art. 13c, art. 13d i art. 16** zmienianej ustawy stanowią konsekwencje redakcyjne zmian wprowadzanych w art. 5 zmienianej ustawy.

W **art. 17 zmienianej ustawy** wprowadza się zmianę dotyczącą wymogu zawarcia umowy dzierżawy remontowanego lokalu przez SAN albo budynku niemieszkalnego poddawanego przebudowie, jako warunku wypłaty udzielonego wsparcia. Tym samym SAN nie będzie musiał mieć tej umowy zawartej już na etapie ubiegania się o wsparcie. Decyzja o przyznaniu bądź odmowie wsparcia może być bowiem decydująca w kontekście podjęcia przez SAN decyzji o wydzierżawieniu danego lokalu.

Dodatkowo w poprawce 5 proponuje się wprowadzenie uzgodnionych z Komisją Europejską zmian w zakresie finansowego wsparcia udzielanego w ramach realizacji Krajowego Planu Odbudowy i Odporności. Proponowane zmiany rozszerzają katalog przedsięwzięć, na które w ramach tego instrumentu może być udzielane finansowe wsparcie, o przedsięwzięcia polegające na tworzeniu lokali mieszkalnych w wyniku remontu oraz przebudowy istniejącego i niezamieszkanego budynku, a nie jak do tej pory jedynie w wyniku jego budowy. Zmiany te wprowadzane są poprzez korektę **art. 13c, art. 13d, art. 22a, art. 22b i art. 22d** zmienianej ustawy.

Ad 6.

Zmiany proponowane w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158, z późn. zm.) w **art. 9 ust. 1b** są zmianami dostosowującymi do sytuacji wynajmowania przez SAN własnych lokali/budynków.

Ad 7.

Poprawka stanowi przepis przejściowy do zmian proponowanych w poprawce nr 5. Przesądza, że do złożonych i nierozpatrzonych wniosków o finansowe wsparcie stosować będzie się od dnia wejścia w życie tych przepisów nowe zasady kwalifikowania wniosków.

Ad 8.

Poprawka stanowi korektę przepisu o wejściu w życie w zakresie przepisów wprowadzanych poprawką 5. Z uwagi na czas potrzebny do dostosowania procedur Banku Gospodarstwa Krajowego oraz konieczność zmiany aktu wykonawczego dotyczącego przyznawania finansowego wsparcia proponuje się, aby zmieniane w dodawanym art. 4a przepisy weszły w życie z dniem 1 stycznia 2024 r. Wyjątek stanowią będą zmiany dotyczące zmienianego art. 7a ust. 1 pkt 2 i ust. 8 zmienianej ustawy, co do których nie ma przeciwskażeń, aby weszły w życie wraz z całą ustawą.

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

Nazwa projektu

Autopoprawka do rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3146)

Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące

Ministerstwo Rozwoju i Technologii (wiodące)

Kancelaria Prezesa Rady Ministrów – Departament Integracji Społecznej (współpracujące)

Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu

Piotr Uściński – Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu

Juliusz Tetzlaff – Dyrektor Departamentu Mieszkalnictwa w MRiT
tel. 22 323 40 99

Natalia Rzenno – Dyrektor Departamentu Integracji Społecznej w KPRM, tel. 734 117 937

Data sporządzenia

2023-05-23

Źródło:

Narodowy Program Mieszkaniowy

Nr w wykazie prac

UD 257

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Proponowane przepisy wprowadzą zmiany stymulujące rozwój funkcjonującego już w polskim systemie prawnym rozwiązania – społecznych agencji najmu (SAN) – jako skutecznego narzędzia polityki mieszkaniowej gmin pozwalającego na dynamiczne zwiększenia oferty mieszkań na wynajem społeczny (non-profit) – bez konieczności inwestowania w długotrwały proces budowy nowych mieszkań, bo z wykorzystaniem istniejących, a nieużywanych zasobów mieszkaniowych, tzw. pustostanów mieszkaniowych. Rozwój SAN-ów będzie możliwy przy wprowadzeniu zachęt ułatwiających współpracę SAN z właścicielami pustych mieszkań czy budynków mieszkalnych (bądź ich części) – poprzez pozyskanie środków niezbędnych do przywrócenia lokalom odpowiedniego standardu technicznego. Mowa o lokalach wymagających często tylko niewielkiego remontu lub przeróbki w celu obniżenia kosztów eksploatacji (zwłaszcza źródła ogrzewania lub termomodernizacji, remontu łazienki czy wymiany okien itp.). Proponowane przepisy mają umożliwić podmiotom realizującym we współpracy z gminami zadania społecznej agencji najmu skorzystanie ze wsparcia finansowego z Funduszu Dopłat w Banku Gospodarstwa Krajowego na przywrócenie do użyteczności znacznej liczby pustostanów mieszkaniowych, budynków mieszkalnych w stanie do remontu, pozostających w zasobie gmin i instytucji publicznych oraz modernizację i przywrócenie do użytku nieużywanych lokali mieszkalnych należących do właścicieli będących osobami fizycznymi (ich zasób jest zidentyfikowany w Polsce w wyniku Narodowego Spisu Powszechnego z 2021 roku w liczbie 1,8 mln pustych mieszkań (GUS) oraz 63 tys. pustostanów w zasobach gmin (raport IRMiR z 2021). Zasób takich lokali o ograniczonym czynszu, który po wyremontowaniu (w stosunkowo niedługim czasie potrzebnym na remont lub adaptację) może zostać włączony w ofertę najmu dla osób o niższych dochodach (zwłaszcza młodzi dorośli) lub zagrożonych wykluczeniem z powodu trudnej sytuacji życiowej (np. osoby samotnie wychowujące dzieci, uchodźcy i osoby objęte ochroną tymczasową) – stanowi warunek do utrzymania spójności społecznej, a także pozwala na rozwój lokalnych rynków pracy dzięki istotnej zachęcie, jaką jest stosunkowo niedrogi koszt najmu mieszkań.

SAN-y są narzędziem gminnej polityki mieszkaniowej, rekomendowanym do pilnego pozyskania do najmu społecznego nieużywanych lokali z rynku prywatnego oraz do przywrócenia pustostanów do standardu umożliwiającego ponowne użytkowanie, a następnie – do zarządzania ofertą niedrogiego najmu w ramach zasobu lokali mieszkalnych dla osób o niższych dochodach z tzw. luki czynszowej (raporty IRMiR 2021: „Mieszkalnictwo Społeczne” oraz „Świadczenie mieszkaniowe i inne formy wsparcia uchodźców”, raport: „Okrągły Stół Samorządowy Biała Księga: wyzwania systemowego wsparcia uchodźców na poziomie lokalnym i krajowym” 2022, Krajowa Polityka Miejska 2030, Habitat Poland: 2020 „Adaptacja pustostanów na cele mieszkaniowe” i inne). Pozyskanie przez SAN lokali poprzez przywrócenie do użytkowania zdegradowanych zasobów, poprzez wydzierżawienie i pozyskanie do zasobu w dyspozycji gmin lokali mieszkalnych z rynku rozproszonych prywatnych

mieszkań na wynajem pozwoli szybko zwiększyć pulę mieszkań w ofercie najmu społecznego, realizując równolegle w miarę potrzeb najemców – szereg usług społecznych, efektywnie wspierających najemców SAN w utrzymaniu lokalu i rozwiązaniu innych trudności życiowych jest szczególnie istotne w przypadku gmin, które tworzą na swoim terenie ofertę mieszkań o obniżonym czynszu, aby zachęcić osoby młode do pozostania w gminie, przyciągnięcia nowych rodzin oraz przyjęcia na swoim terenie rodzin z doświadczeniem uchodźczym.

Pozyskanie zasobu lokali do SAN poprzez remonty pustostanów zostanie ułatwione poprzez poszerzenie zakresu przedsięwzięć finansowanych z Funduszu Dopłat w ramach przepisów ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788).

W początkowej fazie rozwoju tej formy mieszkalnictwa społecznego możliwość skorzystania z dofinansowania remontu lokali mieszkalnych w ramach działalności SAN powinny mieć także same podmioty non-profit prowadzące SAN, a będące niekiedy także właścicielami lokali mieszkalnych.

Projekt adresuje również konieczność szerokiego wspierania gmin i inwestorów społecznego budownictwa czynszowego w realizacji lokalnej polityki mieszkaniowej, skierowanej w szczególności do osób o najniższych i średnich dochodach. Wobec istotnej presji na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych w ramach działań podejmowanych przez gminy, wynikającej ze skutków gospodarczych pandemii Covid-19 oraz napływu do Polski znacznej liczby uchodźców z Ukrainy, konieczne jest dostosowanie istniejących instrumentów wsparcia gmin, poprzez umożliwienie dofinansowania w ramach Krajowego Planu Odbudowy nie tylko nowego energooszczędnego budownictwa mieszkaniowego, ale również umożliwienie przywrócenia do użytkowania zasobów zniszczonych i zdegradowanych.

Dodatkowo w projekcie przewiduje się wprowadzanie przepisów służących przeciwdziałaniu nadużyciom osób pełniących funkcje publiczne w jednostkach samorządu terytorialnego w zakresie zawierania umów najmu lokali społecznych i komunalnych oraz nabywania takich mieszkań, a także przepisy dotyczące podniesienia limitów dochodowych obowiązujących najemców lokali należących do społecznych inicjatyw mieszkaniowych (SIM).

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

1. Uelastycznienie przepisów pozwalające na powstawanie w gminach społecznych agencji najmu poprzez rozszerzenie katalogu podmiotów uprawnionych do działania w formie SAN oraz rozszerzenie możliwości współpracy społecznych inicjatyw mieszkaniowych z tymi podmiotami

Aby zwiększyć możliwości zlecenia przez gminy zadania prowadzenia SAN różnym podmiotom non-profit prowadzącym działalność na ich terenie proponuje się poszerzenie katalogu form tych podmiotów do wszystkich wymienionych w art. 3 ust. 2 lub 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2023 r. poz. 571). W ten sposób może być wykorzystany istniejący już lokalny potencjał współpracy, dopasowując przepisy do lokalnych warunków.

2. Dopuszczenie możliwości włączania w zasób SAN lokali mieszkalnych będących własnością podmiotów prowadzących SANy

Uwzględniając wnioski z pilotażu programu „Wzajemnie potrzebni”, realizowanego od lutego 2023 r., proponujemy umożliwienie włączenia do działalności SAN lokalu lub zasobu lokali będących własnością podmiotu prowadzącego działalność SAN w ramach zadania powierzonego przez gminę i przeznaczenie go/ich do najmu na zasadach działalności SAN. Zwiększy to dodatkowo zasób możliwy do pozyskania na najem społeczny i w pełni wykorzysta potencjał do rozwijania działań integracji społecznej w oparciu o usługi mieszkaniowe realizowane przez te podmioty. Umożliwi to także podmiotowi prowadzącemu SAN uzyskanie ograniczonego przychodu z tytułu czynszu najmu (na zasadach określonych przez gminę i przeznaczonego w całości na działalność SAN), a lokatorom – na uzyskanie dopłaty do czynszu na zasadach programu „Mieszkanie na start”. Dopłaty do czynszu umożliwiają dodatkowo zmniejszenie ryzyka zadłużeń lokatora poprzez ustabilizowanie i obniżenie wysokości opłat należnych z tytułu czynszu najmu, co obniża ryzyko prowadzonej przez nie działalności non-profit.

3. Umożliwienie SAN ubiegania się o finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięć polegających na tworzeniu lokali mieszkalnych w ramach Funduszu Dopłat w BGK oraz określenie zasad uruchomienia i rozliczenia tego wsparcia:

Proponowane zmiany zakładają dodanie do katalogu podmiotów-inwestorów definicji legalnej społecznej agencji najmu. W konsekwencji, aby pozyskiwać z rynku na wynajem lokale nieużytkowane ze względu na zły stan techniczny, SAN-y otrzymają możliwość ich remontów i przywrócenia do użytkowania dzięki finansowemu wsparciu z Funduszu Dopłat. Proponuje się także wskazanie wprost w katalogu przedsięwzięć, na które udziela się finansowego wsparcia, w art. 5 ust. 1 nowego punktu 2b obejmującego remont lub przebudowę całości lub części budynku dzierżawionego przez SAN lub będącego jego własnością.

Wsparcie to będzie ograniczone do 80% kosztów remontu lub przebudowy i – ze względu na specyfikę 5-letnich okresów, na jakie gmina zawiera z SAN umowę o współpracy w ramach SAN – stopniowo wysokość wsparcie jest ograniczana do odpowiednio do 60%, 40% i 0 w miarę skracania okresu do końca trwania umowy gmina-SAN, a tym samym skracania okresu wykorzystania rekompensaty dla inwestora wynikającej z konieczności oferowania w wyremontowanym lokalu najmu o ograniczonej stawce czynszu (do 5% wartości odtworzeniowej). Uzupełnienie katalogu przedsięwzięć objętych wsparciem finansowym z Funduszu Dopłat w odniesieniu do kosztów prac remontowych lub adaptacji lokali mieszkalnych dzierżawionych przez SAN, pozwoli m.in. na:

- (i) przywrócenie na rynek najmu pustostanów mieszkaniowych lub nieużywanych części budynków mieszkalnych w odpowiedzi na ogromny niedobór na rynku mieszkaniowym lokali o umiarkowanym czynszu – zwłaszcza wśród ludzi młodych (od 24 do 35 r.ż.), których dochody są zbyt niskie, aby mogli oni wynająć mieszkanie na rynku komercyjnym lub zaciągnąć kredyt na zakup samodzielnego mieszkania oraz
- (ii) będzie stanowić zachętę dla właścicieli pustych (niezamieszkanymi) lokali mieszkalnych do współpracy z SAN i wydzierżawienia nieużywanych lokali.

4. Wprowadzenie przepisów doprecyzowujących i ułatwiających powołanie oraz funkcjonowanie społecznych agencji najmu

W konsekwencji poszerzenia katalogu podmiotów mogących prowadzić działalność SAN we współpracy z gminą do wszystkich podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, dostosowuje się także przepisy dotyczące współpracy społecznych inicjatyw mieszkaniowych ze społecznymi agencjami najmu – odpowiednio, w poszerzonym wachlarzu podmiotów.

Podsumowując, proponowane rozwiązania nie będą generowały dodatkowych skutków dla budżetu państwa – proponowanym źródłem finansowania jest Fundusz Dopłat, w ramach łącznej wysokości środków budżetu państwa zaplanowanych na dany rok na zasilenie Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia – w proporcji zaproponowanej w nowych przepisach na poziomie 15% środków w pierwszym półroczu każdego roku.

5. Uzupełnienie instrumentów finansowych wspierających samorządy lokalne w tworzeniu mieszkaniowego zasobu gminy i zasobu społecznych mieszkań czynszowych o finansowanie ze środków KPO przedsięwzięć polegających na remontach budynków, w ramach których powstaną nowe lokale mieszkalne

W celu ułatwienia samorządom gminnym realizacji lokalnej polityki mieszkaniowej proponuje się uwzględnienie, w ramach zmian do ustawy z dnia 8 października 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, przedsięwzięć polegających na remontach budynków, w ramach których powstaną nowe lokale mieszkalne wśród przedsięwzięć, które będą mogły uzyskać wsparcie w ramach instrumentów Krajowego Planu Odbudowy w zakresie wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego o wyższym standardzie energetycznym. Proponowane zmiany dotyczą wdrożonych już do przepisów ustawy z dnia 8 października 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych inwestycji KPO:

- B1.1.2 „Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych”, w części dotyczącej budynków wielorodzinnych, oraz
- B3.5.1. „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”,

w ramach których beneficjenci rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego (BSK) mogą uzyskać dodatkowe wsparcie w przypadku realizacji nowego budownictwa mieszkaniowego uwzględniającego instalację OZE bądź spełniającego wysokie wymagania dotyczące rocznego zapotrzebowania

na nieodnawialną energię pierwotną, tym samym spełniające podstawowe kryterium KPO niewyrządzenia poważnych szkód dla celów środowiskowych.

Ww. proponowane uzupełnienie instrumentów określonych w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych zostało uzgodnione w Komisją Europejską.

6. Korekta progów dochodowych pozwalających ubiegać się o najem w zasobach SIM

W ramach zmian do ustawy z dnia 8 października 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych oraz ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa proponuje się podwyższenie progów dochodowych obowiązujących przy ubieganiu się o najem mieszkania w społecznej inicjatywie mieszkaniowej, w przypadku mieszkań zrealizowanych z udziałem środków preferencyjnego kredytu udzielanego przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach rządowego programu społecznego budownictwa czynszowego (z dopłatą do preferencyjnego kredytu ze środków Funduszu Dopłat), jak również w ramach poprzedniego instrumentu wsparcia ze środków zlikwidowanego w 2009 r. Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego finansowanego z Funduszu Dopłat – zgodnie z postulatami środowiska SIM/TBS – poprzez odpowiednie podwyższenie wskaźników korygujących. Proponowane zmiany pozwolą na wynajem mieszkania w zasobach SIM grupie osób, która w obecnej sytuacji rynkowej będzie w stanie pokryć partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, przy zachowaniu jednak społecznego charakteru zasobu. Aktualne progi dochodowe, przy obecnej dynamice cen towarów i usług, nie gwarantują gospodarstwu domowemu możliwości zaoszczędzenia odpowiedniej kwoty na pokrycie partycypacji, która może wynieść nawet 30% wartości mieszkania.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Spółeczne agencje najmu działają od wielu lat w Belgii, Francji i Wielkiej Brytanii, oferując remonty lokali właścicielom pustostanów, w ten sposób zwiększając zasób mieszkaniowy dostępny w ofercie gmin dla osób o niestabilnej sytuacji dochodowej czy będących w trudnej sytuacji życiowej i wymagających okresowo większego wsparcia w postaci usług społecznych.

Warto podkreślić, iż w krajach tych główny zasób lokalowy pod najem o ograniczonym czynszu pochodzi z rynku lokali wynajętych na dłuższe okresy przez SAN-y od prywatnych właścicieli, w zamian za gwarancję płatności czynszu, zwolnienia z tytułu podatku od najmu oraz utrzymania lokali w dobrym stanie technicznym.

Znaczną grupę najemców SAN stanowią osoby zagrożone wykluczeniem, zwłaszcza migranci, osoby samotnie wychowujące dzieci, osoby o niskich dochodach czy osoby wychodzące z bezdomności. Pośrednictwo w najmie społecznym, realizowane przez podmioty non-profit, pozwala także na dobranie odpowiednich dodatkowych narzędzi wsparcia dla lokatorów (np. usługi społeczne wspierające integrację społeczną) oraz zniesienie barier w dostępie do najmu, jakie tworzą uprzedzenia i paradoksalnie – silna ochrona praw lokatorów (zniechęcająca do wynajmowania lokali określonym grupom społecznym).

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Organizacje non-profit	Organizacje działające w zakresie usług społecznych, w tym mieszkaniowych, oraz rozwoju regionalnego: ok. 13 tys. z 70 tys. aktywnych NGO w Polsce	Raport Stow. Klon Jawor 2021 „Kondycja organizacji pozarządowych”	Poszerzenie katalogu zadań, umożliwienie rozwoju w kierunku skalowania udzielanego wsparcia w ramach usług społecznych.
jednostki samorządu terytorialnego	2477 gmin	Baza JST zamieszczona na stronie (stan na 01.01.2023)	Poszerzenie instrumentów lokalnej polityki mieszkaniowej, uspołnienie polityki integracji społecznej.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Zmiany przepisów zostały wypracowane na podstawie rekomendacji i publikacji eksperckich, także doświadczeń udostępnionych przez organizacje międzynarodowe, a także jako wnioski z wdrożenia pilotażowych działań programu „Wzajemnie potrzebni” wspierającego postawienie SAN w gminach do 120 tys. mieszkańców na podstawie współpracy gmin z lokalnymi organizacjami pozarządowymi. Pilotażowe działania w ramach projektu „Wzajemnie potrzebni” są realizowane od 2023 r., w ramach konkursu na realizację zadania publicznego zleconego przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów, jako odpowiedź na szczególnie trudną sytuację spowodowaną masowym napływem do Polski obywateli Ukrainy dotkniętych w sposób bezpośredni lub pośredni działaniami wojennymi w wyniku agresji Federacji Rosyjskiej. Zadanie publiczne ma na celu zmniejszanie skutków kryzysu społecznego i mieszkaniowego.

Kierunkowy zakres powyższej propozycji zmian przepisów został zaprezentowany przez Ministra – Członka Rady Ministrów panią Agnieszkę Ścigaj podczas posiedzeń:

- Stałego Komitetu Rady Ministrów w dniu 23 lutego 2023 r., zyskując pozytywną opinię i rekomendację do przedstawienia ostatecznej propozycji legislacyjnej;
- Parlamentarnego Zespołu ds. Wspierania Rozwoju Społecznego Budownictwa Mieszkaniowego w dniu 6 marca 2023 r., zyskując akceptację uczestniczących w spotkaniu jego członków i zaproszonych ekspertów;
- Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego w dniu 29 marca 2023 r., gdzie uzyskał formalną opinię pozytywną.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł] ¹⁾											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
powiaty (provizja w wysokości 25% środków z wpływów z nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wydatki ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo ogółem	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
budżet państwa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
JST	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
powiaty (provizja w wysokości 25% środków z wpływów z nieruchomości wchodzących w skład zasobu Skarbu Państwa)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
pozostałe jednostki (oddzielnie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Źródła finansowania	Fundusz Dopłat w Banku Gospodarstwa Krajowego											
Dodatkowe informacje, w tym	Źródłem finansowania proponowanych rozwiązań odnoszących się do umożliwienia SAN ubiegania się o finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięć polegających na tworzeniu											

¹⁾ Prognozy dochodów jednostek samorządu terytorialnego w kolejnych latach (2. do 10.) zobrazowano dla przypadku, w którym cena nieruchomości stanowić będzie równowartość 20 opłat rocznych (wariant min.).

wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	<p>lokali mieszkalnych jest budżet państwa poprzez Funduszu Dopłat. Proponowane rozwiązania nie wiążą się ze zwiększeniem wydatków budżetu państwa – proponowanym źródłem finansowania wprowadzanych instrumentów jest Fundusz Dopłat, w ramach łącznej wysokości środków przeznaczanej na jego zasilenie w ramach już obowiązujących limitów.</p> <p>W zakresie uwzględnienia, w ramach zmian do ustawy z dnia 8 października 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, przedsięwzięć polegających na zmianie sposobu użytkowania budynku lub remoncie bądź przebudowie budynku niemieszkalnego wśród przedsięwzięć, które będą mogły uzyskać wsparcie w ramach instrumentów Krajowego Planu Odbudowy w zakresie wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego o wyższym standardzie energetycznym, będą pokrywane ze środków KPO, bez udziału środków budżetu państwa, w ramach limitów uzgodnionych z Komisją Europejską.</p>
--	---

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców, oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Skutki		0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-10)
Czas w latach od wejścia w życie zmian								
W ujęciu pieniężnym (w mln zł, ceny stałe z r.)	duże przedsiębiorstwa							
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i osoby niepełnosprawne (dodaj/usuń)							
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Proponowane rozwiązania przyczynią się do zwiększenia liczby mieszkań na wynajem dla osób o umiarkowanych dochodach, oferowanych w ramach polityki mieszkaniowej gminy przez społeczne agencje najmu.						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw							
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe, w tym osoby starsze i osoby niepełnosprawne (dodaj/usuń)							
Niemierzalne	(dodaj/usuń)							
	(dodaj/usuń)							
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń								

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
<input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy	
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input type="checkbox"/> nie dotyczy	
Komentarz:		
9. Wpływ na rynek pracy		
<p>Rozwój oferty najmu o ograniczonym czynszu może korzystnie wpłynąć na lokalne rynki pracy w gminach, gdzie pozyskiwany jest niedrogi zasób mieszkaniowy w ramach działalności SAN. Jak wskazują rekomendacje ekspertów, oferta SAN w gminach może i powinna być zintegrowana ze wsparciem w poszukiwaniu i utrzymaniu pracy, jako czynnika ekonomicznego gwarantującego utrzymanie się najemcy SAN w lokalu i stopniowe (od)budowanie równowagi w innych obszarach życia społecznego.</p>		
10. Wpływ na pozostałe obszary		
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input checked="" type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe	<input checked="" type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input checked="" type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	<ul style="list-style-type: none"> • Wpływ na sytuację i rozwój regionalny – uzyskanie bardziej równomiernego rozlokowania ludności, zapobieganie wyludnianiu się mniejszych miejscowości, budowanie oferty zachęcającej migrantów do przeniesienia się z przeludnionych metropolii do mniejszych miast i zasilenie lokalnych rynków pracy; • Wpływ na demografię – projektowane regulacje, umożliwiając uzyskanie warunków mieszkaniowych adekwatnych do potrzeb rodzin oraz ludzi młodych planujących założenie rodziny lub migrujących za pracą, mogą wpłynąć na zatrzymanie młodych w mniejszych miejscowościach, przyciągnięcie nowych mieszkańców; • Możliwość zamieszkania w warunkach umożliwiających (niższy czynsz za większy nieco lokal) wygospodarowanie osobnej przestrzeni dla dzieci, rodziców czy osób starszych może mieć pozytywny wpływ na zdrowie psychiczne członków rodzin oraz stymulować prawidłowy rozwój kompetencji społecznych u dzieci. 	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
Przewiduje się, że proponowane zmiany przepisów wejdą w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem przepisów wprowadzających możliwość skorzystania z finansowego wsparcia na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia realizowanego przez SAN, które wejdą w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.		
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?		
Ewaluacja efektów projektu będzie przeprowadzona po dwóch latach od dnia wejścia w życie nowych przepisów.		

13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)

Brak.

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII¹⁾

z dnia

**w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć
mieszkaniowych**

Na podstawie art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 i) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Rozporządzenie określa dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 3–5 i art. 5c ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, zwanej dalej „ustawą”:

- 1) szczegółowy zakres informacji, o których mowa w art. 8 ust. 1a ustawy;
- 2) szczegółowy zakres informacji, o których mowa w art. 13b ust. 7, art. 13c ust. 7, art. 18 ust. 1b oraz art. 22a ust. 4 ustawy;
- 3) wzór formularza, o którym mowa w art. 18 ust. 2 ustawy;
- 4) sposób ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust. 5 i art. 13d pkt 1 ustawy, oraz sposób i tryb weryfikowania zgodności jej przyznawania z przepisami prawa Unii Europejskiej dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.

Rozdział 2

**Zakres informacji, jakie zawiera wniosek o finansowe wsparcie, oraz wzór formularza,
na którym dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia**

§ 2. Szczegółowy zakres informacji, jakie zawiera wniosek o finansowe wsparcie, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.

¹⁾ Minister Rozwoju i Technologii kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Rozwoju i Technologii (Dz. U. poz. 838).

§ 3. Szczegółowy zakres informacji, jakie są dołączane do wniosku o grant MZG, wniosku o grant OZE oraz wniosku o finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego, określa załącznik nr 2 do rozporządzenia.

§ 4. Szczegółowy zakres informacji, jakie zawiera wniosek o finansowe wsparcie w zakresie aktualizacji, o której mowa w art. 13 ust. 8 ustawy, określa załącznik nr 3 do rozporządzenia.

§ 5. 1. Wzór formularza, na którym dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia, określa załącznik nr 4 do rozporządzenia.

2. Informacje dołączane do rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia, w przypadku finansowego wsparcia udzielonego wraz z grantem MZG lub w ramach planu rozwojowego, określa załącznik nr 5 do rozporządzenia.

Rozdział 3

Rekompensata z tytułu świadczenia usług publicznych

§ 6. 1. Rekompensata, o której mowa w art. 5 ust. 5 i art. 13d pkt 1 ustawy, stanowi ekwiwalent dotacji brutto finansowego wsparcia, wyliczony przez Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej „Bankiem”, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (Dz. U. z 2018 r. poz. 461), na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

2. Rekompensata, o której mowa w art. 5 ust. 5 i art. 13d pkt 1 ustawy, nie może przekroczyć kwoty niezbędnej do pokrycia kosztów netto inwestora wynikających ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, z uwzględnieniem rozsądnego zysku.

3. Koszty netto inwestora wynikające ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym są obliczane według wzoru:

$$KN = \sum_{i=1}^n \frac{KUOIG_i - PUOIG_i}{(1 + r_b)^{i-1}}$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

KN – koszty netto inwestora wynikające ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym,

KUOIG – koszty inwestora związane z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym, o których mowa w art. 5 ust. 10 i 11 ustawy,

PUOIG – przychody inwestora związane z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym, o których mowa w art. 5 ust. 12 ustawy,

i – i -ty rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

n – ostatni rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

r_b – stopa bazowa publikowana przez Komisję Europejską²⁾, obowiązująca na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

4. W przypadku gdy inwestor prowadzi zarówno działalność wchodzącą w zakres usługi publicznej świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym, jak i działalność wykraczającą poza ten zakres, w księgach rachunkowych inwestora wykazuje się osobno koszty i przychody związane z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym oraz koszty i przychody związane z innymi usługami.

5. Rozsądny zysk inwestora związany ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym jest obliczany według wzoru:

$$RZ = \sum_{i=1}^n \frac{(i_{IRS} + 1\%) \times (KIUOIG - FW)}{(1 + r_b)^{i-1}}$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

RZ – rozsądny zysk inwestora,

i_{IRS} – stopa swap dla 10-letniego okresu³⁾, obowiązująca na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy,

KIUOIG – koszty, o których mowa w art. 5 ust. 10 pkt 1 i 6 ustawy,

FW – kwota udzielonego finansowego wsparcia,

i – i -ty rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

n – ostatni rok okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

r_b – stopa bazowa publikowana przez Komisję Europejską²⁾, obowiązująca na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

²⁾ Stopa bazowa obliczana zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (2008/C 14/02) (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6).

³⁾ Stopa swap obliczana dla celów realizacji decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).

6. W przypadku gdy w ramach przedsięwzięcia realizowane są lokale mieszkalne, których najem stanowi usługę publiczną rekompensowaną objęciem udziałów lub akcji społecznej inicjatywy mieszkaniowej, do kwoty finansowego wsparcia, o której mowa w ust. 5, dolicza się wsparcie, o którym mowa w art. 331 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 i ...).

§ 7. 1. Bank w okresie, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy, weryfikuje co dwa lata obrachunkowe oraz na koniec tego okresu zgodność przyznanej rekompensaty z warunkami określonymi w decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).

2. Pierwszą weryfikację poziomu przyznanej rekompensaty za świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym Bank przeprowadza za okres od przekazania środków publicznych inwestorowi do końca roku obrachunkowego następującego po roku przekazania przez beneficjenta wsparcia oświadczenia inwestora o kosztach realizacji przedsięwzięcia.

3. Koszty przedsięwzięcia poniesione przed dniem przekazania środków beneficjentowi wsparcia nie podlegają waloryzacji.

4. Weryfikacja obejmuje okres od przekazania przez beneficjenta wsparcia środków publicznych inwestorowi do końca ostatniego roku obrachunkowego, za który przedstawiono dane, o których mowa w ust. 5.

5. Beneficjent wsparcia przedkłada w Banku, na podstawie zatwierdzonych sprawozdań finansowych inwestora, dane dotyczące kosztów i przychodów związanych ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym.

6. Bank przy wykorzystaniu danych, o których mowa w ust. 5, określa:

- 1) wartość rekompensaty, obliczoną w sposób określony w § 6 ust. 1,
 - 2) poziom kosztów netto, obliczony w sposób określony w § 6 ust. 3,
 - 3) wartość rozsądnego zysku inwestora, obliczoną w sposób określony w § 6 ust. 5
- przypadające na okres, o którym mowa w ust. 4.

7. Bank weryfikuje, czy dla okresu, o którym mowa w ust. 4, jest spełniony warunek, o którym mowa w § 6 ust. 2, obliczany według wzoru:

$$RUOIG \leq KN + RZ$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

RUOIG – rekompensata za świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym; w przypadku gdy w ramach przedsięwzięcia są realizowane lokale mieszkalne, których najem stanowi usługę publiczną rekompensowaną objęciem udziałów lub akcji społecznej inicjatywy mieszkaniowej, do rekompensaty tej zalicza się również rekompensatę związaną ze wsparciem, o którym mowa w art. 331 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, w zakresie dotyczącym lokali mieszkalnych realizowanych w ramach przedsięwzięcia z udziałem tego wsparcia,

KN – koszty netto inwestora wynikające ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym,

RZ – rozsądny zysk inwestora.

8. W przypadku stwierdzenia, że warunek obliczony zgodnie z ust. 7 nie został spełniony, Bank weryfikuje, jaki odsetek kwoty średniej rocznej rekompensaty stanowi nadwyżka.

9. Jeżeli nadwyżka rekompensaty:

- 1) nie przekracza 10% kwoty średniej rocznej rekompensaty – zostaje ona przeniesiona na kolejny okres i jest odliczana od kwoty rekompensaty należnej w tym okresie;
- 2) przekracza 10% kwoty średniej rocznej rekompensaty – beneficjent wsparcia zwraca nadwyżkę do Funduszu Dopłat.

10. W przypadku gdy beneficjent wsparcia dokona zwrotu, o którym mowa w ust. 9 pkt 2, kwota przyznanej rekompensaty jest pomniejszana o kwotę zwrotu.

Rozdział 4

Przepis końcowy

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 r.

MINISTER ROZWOJU

I TECHNOLOGII

W porozumieniu:

MINISTER RODZINY

I POLITYKI SPOŁECZNEJ

Załączniki
do rozporządzenia
Ministra Rozwoju i Technologii
z dnia
(Dz. U. poz.)

Załącznik nr 1

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES INFORMACJI, JAKIE ZAWIERA WNIOSEK O FINANSOWE WSPARCIE

I. Dane wnioskodawcy

A. Beneficjent wsparcia (gmina, jednoosobowa spółka gminna, której gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem społecznych inicjatyw mieszkaniowych, albo zadania związanego z infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą społeczną, powiat, związek międzygminny, organizacja pozarządowa, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2023 r. poz. 571), zwana dalej „organizacją pozarządową”, podmiot, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie).

B. Nazwa.

C. Adres, w tym adres ePUAP.

D. Adres do korespondencji (jeżeli inny niż w lit. C), w tym adres ePUAP.

E. Numer identyfikacji podatkowej (NIP) oraz numer identyfikacyjny w krajowym rejestrze urzędowym podmiotów gospodarki narodowej (REGON), a dla podmiotów innych niż gmina, powiat lub związek międzygminny numer KRS.

F. Imię i nazwisko, służbowy numer telefonu oraz służbowy adres poczty elektronicznej osoby bezpośrednio prowadzącej sprawę.

G. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 i art. 5c ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788), zwanej dalej „ustawą” – nazwa, adres, w tym adres ePUAP, numery NIP, REGON i KRS inwestora.

H. Numer rachunku bankowego lub rachunku prowadzonego przez spółdzielczą kasę oszczędnościowo - kredytową beneficjenta wsparcia, na który zostanie przekazane finansowe wsparcie.

II. Dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia

A. Wnioskowana kwota finansowego wsparcia (w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5c ustawy, również w podziale na poszczególne zadania własne gminy wymienione w art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4–6, 8–10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i....) lub zadania publiczne powiatu, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1–3, 6–8 i 12 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 oraz z 2023 r. poz. 572) (w zł).

B. Informacja, czy wniosek o finansowe wsparcie został złożony łącznie z wnioskiem o grant OZE, z wnioskiem o grant MZG lub wnioskiem o finansowe wsparcie w ramach planu rozwojowego.

C. Data rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia lub przewidywana data rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia (miesiąc (słownie) i rok).

D. Data zakończenia realizacji przedsięwzięcia lub przewidywana data zakończenia realizacji przedsięwzięcia, a w przypadku przedsięwzięcia obejmującego remont lub przebudowę części budynku w rozbiciu na poszczególne lokale mieszkalne (miesiąc (słownie) i rok).

E. Przewidywana struktura finansowania przedsięwzięcia, z podziałem na środki własne inwestora (w tym wartość gruntu stanowiącego własność inwestora albo prawa użytkowania wieczystego gruntu będącego we władaniu inwestora, na którym jest realizowane przedsięwzięcie, w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy) i środki własne beneficjenta wsparcia, finansowe wsparcie na podstawie ustawy, grant OZE, grant MZG i finansowe wsparcie w ramach planu rozwojowego, wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, o którym mowa w art. 331 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790) oraz inne źródła (kwoty netto i brutto oraz udział procentowy; kwota netto dla grantu OZE, grantu MZG i finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego).

F. W przypadku przedsięwzięć realizowanych na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 4 ust. 1 pkt 1, art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 5c ustawy, informacje o dokumentach potwierdzających prawo do prowadzenia robót budowlanych:

a) jeżeli planowany zakres robót wymaga pozwolenia na budowę lub zezwolenia na realizację inwestycji drogowej – informacje o organie, który wydał decyzję, dacie wydania decyzji i jej numerze, dacie ostateczności lub wykonalności decyzji;

b) jeżeli planowany zakres robót wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 lub w art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 oraz z 2023

r. poz. 553) – informacje o dacie zgłoszenia, dacie i numerze zaświadczenia organu administracji o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu, o którym mowa w art. 30 ust. 5aa i art. 71 ust. 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, albo zaświadczenia organu administracji architektoniczno-budowlanej o niewniesieniu w terminie sprzeciwu wobec zgłoszenia oraz informacja o organie, który to zaświadczenie wydał.

G. W przypadku przedsięwzięć realizowanych na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 4 ust. 1 pkt 1 i art. 5c ustawy, informacje o dacie rozpoczęcia przedsięwzięcia wynikającej z dziennika budowy i dacie ostatniego wpisu do dziennika budowy dokonanego przed złożeniem wniosku – jeżeli dla robót budowlanych wymagane jest prowadzenie dziennika budowy, a roboty budowlane zostały już rozpoczęte.

H. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy, informacja o:

a) przewidywanej cenie sprzedaży, a jeżeli przedsięwzięcie zostało rozpoczęte przed dniem złożenia wniosku – informacja o dacie sporządzenia umowy i cenie sprzedaży;

b) wartości gruntu, wynikającej z aktualnego operatu szacunkowego, sporządzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i).

I. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy, 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, informacja o:

a) wartości rynkowej nieruchomości, wynikającej z aktualnego operatu szacunkowego, sporządzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

b) wartości rynkowej gruntu, wynikającej z aktualnego operatu szacunkowego, sporządzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

J. W przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia realizowanego na gruncie stanowiącym własność inwestora lub wobec którego inwestor ma prawo użytkowania wieczystego jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, informacja o wartości gruntu stanowiącego własność lub prawo użytkowania wieczystego inwestora, na którym jest realizowane przedsięwzięcie, wynikająca z aktualnego operatu szacunkowego sporządzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

K. W przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 5 ustawy, informacja o wpisie budynku lub obszaru, na którym się znajduje, do rejestru zabytków, w tym o dacie wydania decyzji, dacie prawomocności, numerze decyzji i organie, który wydał decyzję.

L. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5c ustawy, data oddania do użytkowania przedsięwzięcia lub inwestycji powiązanych z przedsięwzięciem, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 1–5 i ust. 1a ustawy.

M. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5c ustawy, liczba przedsięwzięć lub inwestycji powiązanych z przedsięwzięciem, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 1–5 i ust. 1a ustawy.

N. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5c ustawy, informacje o wysokości:

1) partycypacji gminy w kosztach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego – w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 1 ustawy;

2) kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3, art. 4 lub art. 6 ustawy – w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 2 i ust. 1a pkt 1 ustawy;

3) udziału gminy, powiatu albo związku międzygminnego w kosztach przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 lub art. 5a ust. 1 ustawy – w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 3 ustawy;

4) iloczynu 20% średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158 oraz z 2022 r. poz. 1561), obliczonego dla danej gminy według stanu na dzień złożenia wniosku o finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięcia infrastrukturalnego, oraz powierzchni użytkowej mieszkań w rozumieniu art. 2 pkt 8 tej ustawy – w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 4 ustawy;

5) ceny nieruchomości zbytej przez gminę na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 grudnia 2020 r. o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem „lokal za grunt” (Dz. U. z 2021 r. poz. 223 oraz z 2022 r. poz. 1561) – w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 5 i ust. 1a pkt 2 ustawy.

III. Rodzaj przedsięwzięcia (należy wskazać właściwe)

A. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa (art. 3 ust. 1 pkt 1 i art. 6 ustawy), w wyniku której zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

B. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa (art. 3 ust. 1 pkt 1 i art. 6 ustawy), w wyniku której zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione, w przypadku, o którym mowa w art. 22a ustawy.

C. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku (art. 3 ust. 1 pkt 2 i art. 6 ustawy), w wyniku których zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

D. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu (art. 3 ust. 1 pkt 3 i art. 6 ustawy), w wyniku których zostaną zmodernizowane lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

E. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia uzyskał premię, o której mowa w art. 11g ust. 1 ustawy dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2022 r. poz. 438, 1561, 1576, 1967 i 2456) z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne, i realizuje to przedsięwzięcie łącznie z

remontem lub przebudową tego lokalu.

F. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy albo jednoosobowej spółki gminnej, albo części takiego budynku, gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia otrzymał prawo do grantu, o którym mowa w art. 11h ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne, i realizuje to przedsięwzięcie łącznie z remontem lub przebudową tego lokalu (art. 3 ust. 4 i art. 6 ustawy), w wyniku których zostaną zmodernizowane lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione, oraz ubiega się jednocześnie o grant MZG.

G. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 3 ust. 1 pkt 4 i art. 6 ustawy), w wyniku której zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

H. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 3 ust. 2 ustawy), w wyniku której powstaną tymczasowe pomieszczenia.

I. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego (art. 3 ust. 1 pkt 5 i art. 6 ustawy), w wyniku którego zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

J. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego, połączone z remontem tych lokali lub budynku mieszkalnego (art. 3 ust. 1 pkt 6 i art. 6 ustawy), w wyniku którego zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

K. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (art. 4 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy), w wyniku której powstaną noclegownie lub schroniska dla osób bezdomnych lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub

pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych, albo powstanie ogrzewalnia, z zastrzeżeniem że w tym samym budynku powstanie również noclegownia lub schronisko dla osób bezdomnych.

L. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku (art. 4 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy), w wyniku których powstaną noclegownie, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalnia lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych.

M. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część nie są zamieszkałe (art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 ustawy), w wyniku których powstaną noclegownie, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalnia lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych.

N. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 4 ust. 1 pkt 4 i ust. 3 ustawy), w wyniku której powstaną noclegownie, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalnia lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych.

O. Remont, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejącej noclegowni, istniejącego schroniska dla osób bezdomnych lub istniejącej ogrzewalni, w wyniku których nastąpi dostosowanie noclegowni, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalni do standardów, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 48a ust. 14 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901) (art. 4 ust. 2 ustawy).

P. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku na nieruchomości

gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

Q. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku gdy beneficjent wsparcia ubiega się jednocześnie o grant OZE.

R. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 22a ustawy.

S. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy całości albo części budynku będącego własnością spółki gminnej albo społecznej inicjatywy mieszkaniowej, której jedynym albo większościowym właścicielem jest gmina (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

T. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy całości albo części budynku dzierżawionego przez społeczną agencję najmu albo będącego własnością społecznej agencji najmu (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

U. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

W. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy, w przypadku gdy beneficjent wsparcia ubiega się jednocześnie o grant OZE.

X. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 22a ustawy.

Y. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną remontu lub przebudowy budynku niemieszkalnego całości albo części budynku będącego własnością spółki gminnej albo społecznej inicjatywy mieszkaniowej, której jedynym albo większościovym właścicielem jest gmina (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

Z. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną remontu lub przebudowy całości albo części budynku dzierżawionego przez społeczną agencję najmu albo będącego własnością społecznej agencji najmu (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

ZA. Budowa lub przebudowa infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (art. 5c ust. 1 i 1a ustawy).

ZB. Budowa lub przebudowa infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej przez inwestora, który realizuje przedsięwzięcie albo inwestycję powiązane z przedsięwzięciem infrastrukturalnym, o których mowa w art. 5c ust. 1 i 1a ustawy, lub jednoosobową spółkę gminną, której gmina przekazała realizację jednego z zadań własnych, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4–6, 8–10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (art. 5c ust. 2 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5c ust. 3 ustawy.

IV. Rodzaj i wielkość zasobu powstającego lub zmodernizowanego w wyniku przedsięwzięcia

A. Liczba lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym liczba lokali, które zostaną utworzone, liczba lokali, które zostaną zmodernizowane, i liczba lokali przeznaczonych dla osób, o których mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (Dz. U. z 2023 r. poz. 272).

B. Liczba mieszkań chronionych.

C. Liczba tymczasowych pomieszczeń.

D. Liczba mieszkań pozyskiwanych w wyniku realizacji inwestycji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną, gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy:

1) mieszkania przeznaczone do podnajmowania osobom spełniającym warunki otrzymania lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy;

2) mieszkania chronione.

E. Liczba lokali mieszkalnych na wynajem tworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego w wyniku realizacji inwestycji przez inwestora, w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

F. Liczba miejsc w noclegowniach.

G. Liczba miejsc w schroniskach dla osób bezdomnych.

H. Liczba miejsc w ogrzewalniach.

I. Wskazanie, które z zadań własnych gminy, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4–6, 8–10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, lub zadań publicznych powiatu, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1–3, 6–8 i 12 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym, jest realizowane w ramach przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5c ust. 1 lub 2 ustawy.

J. Liczba lokali mieszkalnych realizowanych w ramach programu „Za życiem”.

K. Liczba lokali mieszkalnych dla osób starszych, o których mowa w art. 5b ustawy.

V. A. Charakterystyka przedsięwzięcia określonego w art. 3 i art. 5 ustawy

A. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa:

1) adres/adresy nieruchomości;

2) łączna powierzchnia użytkowa tworzonych w ramach przedsięwzięcia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych oraz tymczasowych pomieszczeń¹⁾;

¹⁾ Obliczona 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

3) łączna powierzchnia użytkowa lokali znajdujących się lub powstających w budynku, nieobjętych finansowym wsparciem¹⁾;

4) dodatkowa powierzchnia użytkowa przeznaczona na zaspokajanie potrzeb osób starszych nieobejmująca powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych dla seniorów¹⁾;

B. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, w przypadku, o którym mowa w art. 22a ustawy – zakres informacji taki jak w lit. A.

C. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku – zakres informacji taki jak w lit. A.

D. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu – zakres informacji taki jak w lit. A, a w przypadku przedsięwzięcia obejmującego remont lub przebudowę części kilku budynków – uzupełniony o adres każdego z budynków oraz powierzchnię użytkową w rozbiciu na poszczególne lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach objętych wnioskiem, w ujęciu tabelarycznym.

E. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia uzyskał premię, o której mowa w art. 11g ust. 1 ustawy dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o

centralnej ewidencji emisyjności budynków, z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne, i realizuje to przedsięwzięcie łącznie z remontem lub przebudową tego lokalu – zakres informacji taki jak w lit. D.

F. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia otrzymał prawo do grantu, o którym mowa w art. 11h ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne, i realizuje to przedsięwzięcie łącznie z remontem lub przebudową tego lokalu oraz ubiega się jednocześnie o grant MZG – zakres informacji taki jak w lit. D.

G. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy – zakres informacji taki jak w lit. A.

H. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego:

- 1) adresy nabywanych lokali lub budynków;
- 2) liczba nabywanych lokali mieszkalnych;
- 3) łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych nabywanych w ramach przedsięwzięcia²⁾;
- 4) łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona na zaspokajanie potrzeb osób starszych, nieobjmująca powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych dla seniorów²⁾.

I. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego, połączone z remontem tych lokali lub budynku mieszkalnego – zakres informacji taki jak w lit. H oraz informacja o łącznej powierzchni użytkowej remontowanych lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi oraz innych pomieszczeń znajdujących

się w budynku lub powstających w budynku, nieobjętych finansowym wsparciem.

J. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia:

- 1) adres nieruchomości;
- 2) liczba lokali mieszkalnych na wynajem w budynku tworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego;
- 3) liczba tworzonych mieszkań chronionych w budynku;
- 4) liczba wszystkich lokali mieszkalnych w budynku;
- 5) łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, tworzonych w ramach przedsięwzięcia²⁾;
- 6) łączna powierzchnia użytkowa przeznaczona na zaspokajanie potrzeb osób starszych, nieobejmująca powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych dla seniorów²⁾;
- 7) łączna powierzchnia użytkowa lokali znajdujących się lub powstających w budynku, nieobjętych finansowym wsparciem.

K. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia, w przypadku gdy beneficjent wsparcia ubiega się jednocześnie o grant OZE, o którym mowa w art. 13c ustawy – zakres informacji taki jak w lit. J.

L. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia, w przypadku, o którym mowa w art. 22a ustawy – zakres informacji taki jak w lit. J.

M. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy całości albo części budynku będącego własnością spółki gminnej albo społecznej inicjatywy mieszkaniowej, której jedynym albo większościovym właścicielem jest gmina – zakres informacji taki jak w lit. J.

N. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy całości albo części budynku dzierżawionego przez społeczną agencję najmu albo będącego własnością

społecznej agencji najmu – zakres informacji taki jak w lit. J.

V. B. Charakterystyka przedsięwzięcia określonego w art. 4 ustawy

A. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie:

1. Noclegownia:

- 1) adres nieruchomości;
- 2) nowa powierzchnia użytkowa noclegowni w m², w tym w pomieszczeniach noclegowych w m²;
- 3) nowa powierzchnia użytkowa niestanowiąca noclegowni;
- 4) nowa liczba miejsc w pomieszczeniach noclegowych;
- 5) dotychczasowa powierzchnia użytkowa noclegowni w m², w tym w pomieszczeniach noclegowych w m²;
- 6) całkowita liczba miejsc w pomieszczeniach noclegowych, po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia, w podziale na poszczególne pomieszczenia noclegowe.

2. Schronisko dla osób bezdomnych:

- 1) adres nieruchomości;
- 2) nowa powierzchnia użytkowa schroniska dla osób bezdomnych w m², w tym powierzchnia mieszkalna w m², w tym w pomieszczeniach mieszkalnych w m²;
- 3) nowa powierzchnia użytkowa niestanowiąca schroniska dla osób bezdomnych;
- 4) nowa liczba miejsc w pomieszczeniach mieszkalnych;
- 5) dotychczasowa powierzchnia użytkowa schroniska dla osób bezdomnych w m², w tym powierzchnia mieszkalna w m², w tym w pomieszczeniach mieszkalnych w m²;
- 6) całkowita liczba miejsc w pomieszczeniach mieszkalnych, po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia, w podziale na poszczególne pomieszczenia mieszkalne.

3. Ogrzewalnia:

- 1) adres nieruchomości;
- 2) nowa powierzchnia użytkowa ogrzewalni w m²;
- 3) nowa powierzchnia użytkowa niestanowiąca ogrzewalni;
- 4) nowa liczba miejsc w ogrzewalni;
- 5) dotychczasowa powierzchnia użytkowa ogrzewalni w m²;
- 6) całkowita liczba miejsc w ogrzewalni, po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia.

4. Dostosowanie do wymagań osób ze szczególnymi potrzebami w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) (podjazdy lub platformy dla wózków, ciągi komunikacyjne w budynku wolne od barier poziomych i pionowych zapewniające dostęp na wszystkie kondygnacje użytkowe, w tym windy lub inne rozwiązania architektoniczne zwiększające dostępność architektoniczną budynku).

B. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku – zakres informacji taki jak w lit. A.

C. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część nie są zamieszkałe – zakres informacji taki jak w lit. A.

D. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy – zakres informacji taki jak w lit. A.

E. Remont, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejącej noclegowni, istniejącego schroniska dla osób bezdomnych lub istniejącej ogrzewalni, w wyniku których nastąpi dostosowanie noclegowni, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalni do standardów, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 48a ust. 14 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej – zakres informacji taki jak w lit. A.

V. C. Charakterystyka przedsięwzięcia określonego w art. 5c ustawy

Budowa lub przebudowa infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej:

- 1) adres nieruchomości;
- 2) łączna powierzchnia użytkowa tworzonej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej;
- 3) przewidywany koszt przedsięwzięcia;
- 4) informacje o przedsięwzięciu lub inwestycji, z którymi powiązana jest realizacja

przedsięwzięcia infrastrukturalnego, o którym mowa w art. 5c ustawy, w tym numer księgi wieczystej i adres nieruchomości, na której znajduje się albo będzie realizowane przedsięwzięcie lub inwestycja, z którymi powiązana jest realizacja przedsięwzięcia infrastrukturalnego.

VI. Dodatkowe informacje o przedsięwzięciu

A. Informacja, czy przedsięwzięcie jest realizowane zgodnie z zasadami określonymi w art. 7 ustawy.

B. Informacja, czy przedsięwzięcie nie jest realizowane przy udziale finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

C. Informacja, czy przedsięwzięcie jest realizowane przy udziale finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, i czy wysokość środków publicznych przekazanych inwestorowi na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem z udziałem gminy albo związku międzygminnego z tytułu finansowego wsparcia udzielanego na zasadach określonych w ustawie oraz finansowania zwrotnego nie przekracza dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust. 5 ustawy – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

D. Informacja, czy w lokalach mieszkalnych pozyskanych przy udziale finansowego wsparcia na podstawie ustawy zostanie zainstalowane wyposażenie, o którym mowa w art. 6b ustawy (z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy), ze wskazaniem przyczyny braku jego instalacji.

E. Informacja, czy przedsięwzięcie zostało zakończone przed dniem złożenia wniosku, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy (z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy).

F. Informacja o planowanych kosztach przedsięwzięcia, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy, z uwzględnieniem wartości netto i brutto oraz ze wskazaniem wysokości przyjętej stawki podatku od towarów i usług, a także ze wskazaniem dokumentów, na podstawie których ten koszt określono (w przypadku przedsięwzięcia obejmującego remont lub przebudowę części kilku budynków w rozbiciu na poszczególne lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach objętych wnioskiem ze wskazaniem ich adresu).

G. Informacja o sposobie wyodrębnienia kosztów przedsięwzięcia, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy, z kosztów dotyczących budynku lub części budynku, z podaniem procentowego ich udziału w całości kosztów, w przypadku gdy:

a) w budynku lub części budynku, w których w wyniku realizacji przedsięwzięcia powstaną lokale mieszkalne, o których mowa w art. 3 ust. 1, art. 5 ust. 1, art. 5a ust. 1 i 22a ust. 1 ustawy znajdują się lub powstaną również lokale nieobjęte finansowym wsparciem;

b) w budynku lub części budynku, w których w wyniku realizacji przedsięwzięcia powstaną noclegownie lub schroniska dla osób bezdomnych lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy, znajdują się lub powstaną również miejsca nieobjęte finansowym wsparciem.

H. Informacja, czy beneficjentowi wsparcia lub inwestorowi przysługuje prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego związanego z tym przedsięwzięciem lub zwrot tego podatku (z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy).

I. Informacja, czy gmina została dotknięta skutkami powodzi – w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.

J. Informacja o liczbie lokali mieszkalnych uszkodzonych lub zniszczonych na terenie gminy w wyniku powodzi – w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.

K. Informacja o liczbie wszystkich lokali mieszkalnych istniejących na terenie gminy w dniu poprzedzającym wystąpienie powodzi – w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.

L. Informacja o procentowym udziale łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych tworzonych w ramach przedsięwzięcia, przeznaczonych dla osób, które utraciły lokal lub budynek mieszkalny na skutek powodzi, bez pomieszczeń przynależnych, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali tworzonych w ramach przedsięwzięcia, bez pomieszczeń przynależnych – w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r.

o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi¹⁾.

M. Wykaz lokali mieszkalnych, których uszkodzenie lub zniszczenie w wyniku powodzi powoduje ubieganie się gminy lub jednoosobowej spółki gminnej o udzielenie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajęcia osobom, które utraciły lokal lub budynek mieszkalny na skutek powodzi – w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.

N. Informacja, czy beneficjent wsparcia ubiega się o finansowe wsparcie na przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy, którego przedmiotem zakupu są były mieszkania zakładowe, wraz z ich wykazem, których lokatorami są:

1) osoby, które przed dniem 7 lutego 2001 r. były pracownikami przedsiębiorstwa państwowego lub spółki handlowej, w których Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2554 oraz z 2023 r. poz. 825);

2) zstępni, wstępni, małżonek lokatora, osoby przysposabiające lokatora i przysposobione przez niego oraz osoby, które pozostawały z lokatorem w faktycznym wspólnym pożyciu, zamieszkujące z lokatorem w chwili jego śmierci, którzy wstąpili w stosunek najmu po śmierci osób wskazanych w pkt 1.

O. Informacja, czy przedsięwzięcie jest objęte gminnym programem rewitalizacji w rozumieniu przepisu art. 15 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 oraz z 2023 r. poz. 28).

P. Informacja, czy tworzone lokale mieszkalne na wynajem będą wynajmowane i użytkowane na zasadach wskazanych w art. 7a–7f ustawy – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

Q. Informacja, czy inwestor, któremu powierzy się świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, świadczyć będzie usługę polegającą na najmie lokali mieszkalnych na warunkach określonych w art. 7a–7e ustawy – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

R. Informacja, czy część lokali będzie przeznaczona dla rodzin z dziećmi posiadającymi

¹⁾ Stosuje się do obliczania wysokości maksymalnego finansowania wsparcia w przypadku, gdy przedsięwzięciem objęte jest tworzenie także lokali mieszkalnych nieprzeznaczonych dla osób, które utraciły lokal lub budynek mieszkalny w wyniku powodzi.

zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin „Za życiem” (Dz. U. z 2020 r. poz. 1329 oraz z 2022 r. poz. 2140).

S. Informacja, czy:

1) przedsięwzięcie jest realizowane zgodnie ze standardami określonymi w rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz. U. poz. 457) albo

2) wobec przedsięwzięcia nie stosuje się standardów określonych w rozporządzeniu, o którym mowa w pkt 1, zgodnie z § 2 pkt 1 lub 2 lub 3 lub 4²⁾ tego rozporządzenia.

T. Informacja, czy przedsięwzięcie spełnia standardy, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 48a ust. 14 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej – w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 4 ustawy.

U. Informacja, czy finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 3, art. 5 i art. 5a ustawy, jest udzielane na przedsięwzięcie, w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne, których docelową grupę najemców będą stanowić również osoby starsze, o których mowa w art. 5b ustawy – w przypadku gdy finansowe wsparcie ma być udzielone także na utworzenie dodatkowych powierzchni użytkowych przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb osób starszych.

W. Informacja, czy w ramach przedsięwzięcia występuje pomoc publiczna – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5c ustawy.

X. Informacja, czy beneficjent wsparcia będący jednoosobową spółką gminną jest spółką, której gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 5a lit. b ustawy – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 albo art. 4 ustawy.

Y. W przypadku przedsięwzięć realizowanych na podstawie art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 4 ust. 1 pkt 1, art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 5c ustawy informacja o numerze księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętej przedsięwzięciem.

Z. Informacja, czy beneficjent wsparcia lub inwestor posiada prawo własności lub użytkowania wieczystego lub dzierżawy lub użyczenia gruntu, na którym realizowane jest przedsięwzięcie,

²⁾ Należy wskazać konkretny punkt przepisu § 2 rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat, który jest podstawą prawną niestosowania standardów.

albo prawo własności budynku lub części budynku (w tym lokali), w którym realizowane jest przedsięwzięcie, albo o posiadanym prawie własności lub użytkowania wieczystego gruntu (dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1, art. 4, art. 5 ust. 1 oraz art. 5c ustawy).

ZA. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1, art. 4 ust. 1 pkt 1, art. 5 ust. 1 pkt 1 i art. 5c ustawy, informacje o:

- 1) numerze działek ewidencyjnych, na których będą budowane budynki wraz ze związanymi z nimi obiektami i urządzeniami w ramach przedsięwzięcia;
- 2) liczbie budynków, przewidzianych do realizacji w ramach przedsięwzięcia;
- 3) liczbie kondygnacji naziemnych w budynkach przewidzianych w ramach przedsięwzięcia, w tym kondygnacji naziemnych i podziemnych (w przypadku różnej liczby kondygnacji, należy wskazać je dla każdego budynku osobno);
- 4) tym, czy w każdym budynku oraz każdej wydzielonej w pionie odrębnej części budynku zaprojektowano dźwig przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych (jeżeli nie w każdym – należy wskazać, w których budynkach zostały zaprojektowane i w jakiej ilości);
- 5) łącznej liczbie realizowanych stanowisk postojowych lub garaży znajdujących się w budynkach mieszkalnych i wielopiętrowych, w tym przypadających na lokale mieszkalne objęte wnioskiem;
- 6) minimalnej liczbie stanowisk i garaży, o których mowa w pkt 5, wynikającej z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, w tym przypadających na lokale mieszkalne objęte wnioskiem.

VII. Zgoda na przekazywanie informacji

Wyrażam zgodę na przekazywanie przez Bank Gospodarstwa Krajowego wszelkich informacji o realizowanym przedsięwzięciu oraz na udostępnianie i przekazywanie dokumentacji fotograficznej przedsięwzięcia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

VIII. Informacje o prawdziwości danych zawartych we wniosku, podpisane przez:

- 1) w przypadku gminy – wójta (burmistrza, prezydenta miasta);
- 2) w przypadku związku międzygminnego – zarząd związku;
- 3) w przypadku powiatu – starostę;
- 4) w przypadku jednoosobowej spółki gminnej, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku

publicznego i o wolontariacie – osobę lub osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu spółki i organizacji (należy dołączyć aktualny dokument potwierdzający uprawnienia).

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES INFORMACJI, JAKIE SĄ DOŁĄCZANE DO WNIOSKU O GRANT MZG, WNIOSKU O GRANT OZE ORAZ WNIOSKU O FINANSOWE WSPARCIE UDZIELANE W RAMACH PLANU ROZWOJOWEGO

I. Dane wnioskodawcy

A. Beneficjent wsparcia (gmina, jednoosobowa spółka gminna, której gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem społecznych inicjatyw mieszkaniowych albo zadania związanego z infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą społeczną, powiat, związek międzygminny, organizacja pozarządowa, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2023 r. poz. 571), zwana dalej „organizacją pozarządową”, podmiot, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

B. Nazwa.

C. Adres, w tym adres ePUAP.

D. Adres do korespondencji (jeżeli inny niż w lit. C), w tym adres ePUAP.

E. Numer identyfikacji podatkowej (NIP) oraz numer identyfikacyjny w krajowym rejestrze urzędowym podmiotów gospodarki narodowej (REGON), a dla podmiotów innych niż gmina, powiat lub związek międzygminny numer KRS.

F. Imię i nazwisko, służbowy numer telefonu oraz służbowy adres poczty elektronicznej osoby bezpośrednio prowadzącej sprawę.

G. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 i art. 5c ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 i ...), zwanej dalej „ustawą” – nazwa, adres, w tym adres ePUAP, numery REGON, NIP i KRS inwestora.

H. Numer rachunku bankowego lub rachunku prowadzonego przez spółdzielczą kasę oszczędnościowo – kredytową beneficjenta wsparcia, na który zostanie przekazany grant MZG, grant OZE lub finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego.

II. Dodatkowe informacje dołączane do wniosku o grant MZG

A. Wnioskowana kwota grantu MZG (w zł).

B. Koszt netto i brutto przedsięwzięcia (w zł).

C. Informacja, czy:

- 1) przedsięwzięcie spełnia warunki określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. Urz. UE L 57 z 18.02.2021 r., s. 17);
- 2) przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych;
- 3) dla inwestycji został określony scenariusz według normy PN-EN 15978;
- 4) w projekcie uwzględniono konieczność weryfikacji spełnienia przez urządzenia zainstalowane poza lokalami mieszkalnymi parametrów określonych w ust. 7.1. pkt 3 załącznika I do rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniającego 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 (Dz. Urz. UE L 442 z 04.06.2021 r., s. 1), zwanego dalej „rozporządzeniem nr 2021/2139”;
- 5) projekty budynków i techniki konstrukcyjne wspomagają obieg zamknięty, w tym wskazują, w jaki sposób zapewniono wyższy poziom zasobooszczędności, możliwości dostosowania, elastyczności i możliwości demontażu w celu umożliwienia ponownego użycia i recyklingu;
- 6) elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie, z którymi mieszkańcy mogą mieć kontakt, spełniają warunki, o których mowa w ust. 7.1. pkt 4 zdanie trzecie załącznika I do rozporządzenia nr 2021/2139;
- 7) beneficjent wsparcia nie otrzymał już finansowania na realizację zakresu prac zakładanego w ramach realizacji przedsięwzięcia w ramach planu rozwojowego lub innych unijnych programów, instrumentów, funduszy w ramach budżetu Unii Europejskiej;
- 8) beneficjent wsparcia w ramach realizacji przedsięwzięcia przestrzega zasady niedyskryminacji i równości szans ze względu na płeć;
- 9) beneficjent wsparcia nie jest wykluczony z dofinansowania na podstawie art. 207 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.¹⁾).

III. Dodatkowe informacje dołączane do wniosku o grant OZE

A. Wnioskowana kwota grantu OZE (w zł).

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 1692, 1725, 1747, 1768, 1964 i 2414 oraz z 2023 r. poz. 412, 497, 658 i 803.

B. Koszt netto i brutto zakupu, montażu lub budowy instalacji odnawialnego źródła energii (w zł).

C. Informacja, czy:

- 1) przedsięwzięcie spełnia warunki określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności;
- 2) przedsięwzięcie obejmuje zakup i montaż 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, 1383, 2370 i 2687), z wyłączeniem magazynu biogazu rolniczego, przyłączonej do sieci dystrybucyjnej za pośrednictwem wewnętrznej instalacji;
- 3) przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych;
- 4) dla inwestycji został określony scenariusz według normy PN-EN 15978;
- 5) beneficjent wsparcia nie otrzymał już finansowania na realizację zakresu prac zakładanego w ramach realizacji przedsięwzięcia w ramach planu rozwojowego lub innych unijnych programów, instrumentów, funduszy w ramach budżetu Unii Europejskiej;
- 6) beneficjent wsparcia w ramach realizacji przedsięwzięcia przestrzega zasady niedyskryminacji i równości szans ze względu na płeć;
- 7) beneficjent wsparcia nie jest wykluczony z dofinansowania na podstawie art. 207 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

IV. Dodatkowe informacje dołączane do wniosku o finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego

A. Wnioskowana kwota finansowego wsparcia udzielanego w ramach planu rozwojowego (w zł).

B. Informacje o tym, czy:

- 1) wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku powstałym w ramach tego przedsięwzięcia wyrażona i obliczona zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497 oraz z 2022 r. poz. 2206) nie przekracza 52 kWh/(m²·rok);
- 2) planowany termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia wynika z Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności w ramach działania B.3.5.1. „Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach”;

- 3) przedsięwzięcie spełnia warunki określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającym Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności;
- 4) budynek nie jest wznoszony na:
 - a) gruntach ornych i gruntach uprawnych o średnim lub wysokim poziomie żyzności gleby i podziemnej bioróżnorodności, o czym mowa w unijnym badaniu LUCAS¹⁾,
 - b) terenie niezagospodarowanym o uznanej wysokiej wartości pod względem bioróżnorodności oraz teren służący za siedlisko gatunków zagrożonych (fauny i flory) wymienionych w Europejskiej czerwonej księdze²⁾ lub czerwonej księdze IUCN³⁾,
 - c) terenie odpowiadającym definicji lasu określonej w prawie krajowym i stosowanej w krajowym bilansie emisji gazów cieplarnianych lub, jeżeli nie jest ona dostępna, odpowiadający definicji lasu ustanowionej przez FAO⁴⁾;
- 5) dla inwestycji został określony scenariusz według normy PN-EN 15978;
- 6) dla inwestycji została przeprowadzona ocena śladu węglowego budynków w pełnym cyklu życia, zgodnie z metodą opisaną w normie EN 15978 Zrównoważone obiekty budowlane – Ocena środowiskowych właściwości użytkowych budynków – Metoda obliczania – w przypadku budynków o powierzchni przekraczającej 5000 m²;
- 7) obliczenia współczynnika globalnego ocieplenia w cyklu życia budynku zostaną udostępnione na życzenie najemców budynku – w przypadku budynków o powierzchni przekraczającej 5000 m²;
- 8) w projekcie uwzględniono konieczność weryfikacji spełnienia przez urządzenia zainstalowane poza lokalami mieszkalnymi parametrów określonych w ust. 7.1. pkt 3 załącznika I do rozporządzenia nr 2021/2139;
- 9) projekty budynków i techniki konstrukcyjne wspomagają obieg zamknięty, w tym wskazują, w jaki sposób zapewniono wyższy poziom zasobooszczędności, możliwości dostosowania, elastyczności i możliwości demontażu w celu umożliwienia ponownego użycia i recyklingu;
- 10) elementy budynków i materiały budowlane wykorzystane przy budowie, z którymi mieszkańcy mogą mieć kontakt, spełniają warunki, o których mowa w ust. 7.1. pkt 4 zdanie

¹⁾ JRC ESDCA, LUCAS: badanie terenowe użytkowania gruntów i pokrycia terenu, wersja z dnia 4.6.2021: <https://esdac.jrc.ec.europa.eu/projects/lucas>.

²⁾ IUCN, Europejska czerwona księga gatunków zagrożonych (wersja z dnia 4.6.2021: <https://www.iucn.org/regions/europe/our-work/biodiversity-conservation/european-red-list-threatened-species>).

³⁾ IUCN, Czerwona księga gatunków zagrożonych IUNC (wersja z dnia 4.6.2021: <https://www.iucnredlist.org>).

⁴⁾ Obszar obejmujący więcej niż 0,5 hektara z drzewami o wysokości powyżej pięciu metrów i o zwarceniu drzewostanu powyżej 10% lub drzewami, które będą mogły osiągnąć te progi in situ. Z definicji tej wyklucza się grunty przeznaczone głównie do użytku rolnego lub miejskiego; FAO, „Ocena światowych zasobów leśnych z 2020 r. Terminy i definicje” (wersja z dnia 4.6.2021: <http://www.fao.org/3/I8661EN/i8661en.pdf>).

trzecie załącznika I do rozporządzenia nr 2021/2139;

11) teren został poddany badaniom pod kątem potencjalnych zanieczyszczeń – w przypadku gdy budynek wznoszony jest na terenie zdegradowanym;

12) dla inwestycji został przygotowany wykaz środków służących redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych;

13) beneficjent wsparcia nie otrzymał już finansowania na realizację zakresu prac zakładanego w ramach realizacji przedsięwzięcia w ramach planu rozwojowego lub innych unijnych programów, instrumentów, funduszy w ramach budżetu Unii Europejskiej;

14) beneficjent wsparcia w ramach realizacji przedsięwzięcia przestrzega zasady niedyskryminacji i równości szans ze względu na płeć;

15) beneficjent wsparcia nie jest wykluczony z dofinansowania na podstawie art. 207 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

V. Informacje o prawdziwości danych zawartych we wniosku, podpisane przez:

1) w przypadku gminy – wójta (burmistrza, prezydenta miasta);

2) w przypadku związku międzygminnego – zarząd związku;

3) w przypadku powiatu – starostę;

4) w przypadku jednoosobowej spółki gminnej, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie – osobę lub osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu spółki i organizacji (należy dołączyć aktualny dokument potwierdzający uprawnienia).

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES INFORMACJI, JAKIE ZAWIERA WNIOSEK O FINANSOWE WSPARCIE W ZAKRESIE AKTUALIZACJI KWOTY FINANSOWEGO WSPARCIA

I. Dane wnioskodawcy

A. Beneficjent wsparcia (gmina, jednoosobowa spółka gminna, której gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem społecznych inicjatyw mieszkaniowych albo zadania związanego z infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą społeczną, powiat, związek międzygminny, organizacja pozarządowa, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2023 r. poz. 571), zwana dalej „organizacją pozarządową”, podmiot, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

B. Nazwa.

C. Adres, w tym adres ePUAP.

D. Adres do korespondencji (jeżeli inny niż w lit. C), w tym adres ePUAP.

E. Numer identyfikacji podatkowej (NIP) oraz numer identyfikacyjny w krajowym rejestrze urzędowym podmiotów gospodarki narodowej (REGON), a dla podmiotów innych niż gmina, powiat lub związek międzygminny numer KRS.

F. Imię i nazwisko, służbowy numer telefonu oraz służbowy adres poczty elektronicznej osoby bezpośrednio prowadzącej sprawę.

G. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 i art. 5c ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 i ...), zwanej dalej „ustawą” – nazwa, adres, w tym adres ePUAP, numery REGON, NIP i KRS inwestora.

H. Numer rachunku bankowego lub rachunku prowadzonego przez spółdzielczą kasę oszczędnościowo - kredytową beneficjenta wsparcia, na który zostanie przekazane finansowe wsparcie.

II. Dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia

Informacja o oznakowaniu umowy o finansowe wsparcie, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy (znak, data zawarcia).

III. Inne

A. Wnioskowana kwota finansowego wsparcia, o której mowa w art. 13 ust. 8 ustawy (w zł), w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5c ustawy, również w podziale na poszczególne zadania własne gminy wymienione w art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4–6, 8–10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 i) lub zadania publiczne powiatu, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1–3, 6–8 i 12 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 oraz z 2023 r. poz. 572).

B. Zaktualizowana przewidywana struktura finansowania przedsięwzięcia, z podziałem na środki własne inwestora (w tym wartość gruntu stanowiącego własność albo będącego w użytkowaniu wieczystym inwestora, na którym jest realizowane przedsięwzięcie, w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy) i środki własne beneficjenta wsparcia, wsparcie finansowe na podstawie ustawy, wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, o którym mowa w art. 331 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 i) oraz inne źródła (kwoty oraz udział procentowy).

IV. Informacje o prawdziwości danych zawartych we wniosku, podpisane przez:

- 1) w przypadku gminy – wójta (burmistrza, prezydenta miasta);
- 2) w przypadku związku międzygminnego – zarząd związku;
- 3) w przypadku powiatu – starostę;
- 4) w przypadku jednoosobowej spółki gminnej, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie – osobę lub osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu spółki i organizacji (należy dołączyć aktualny dokument potwierdzający uprawnienia).

WZÓR

FORMULARZ, NA KTÓRYM DOKONUJE SIĘ ROZLICZENIA FAKTYCZNIE PONIESIONYCH KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA

1. FORMULARZ, NA KTÓRYM DOKONUJE SIĘ ROZLICZENIA FAKTYCZNIE PONIESIONYCH KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA, Z WYŁĄCZENIEM PRZEDSIĘWZIĘCIA, O KTÓRYM MOWA W ART. 5C USTAWY Z DNIA 8 GRUDNIA 2006 R. O FINANSOWYM WSPARCIU NIEKTÓRYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ MIESZKANIOWYCH (DZ. U. Z 2023 R. POZ. 788 i ...), ZWANEJ DALEJ: „USTAWĄ”.

1. Wnioskodawca:	2. Numer umowy: 2a. Numer aneksu podwyższającego wysokość wsparcia lub data złożenia wniosku o aneks podwyższający wsparcie.	
3. Rodzaj przedsięwzięcia (zaznaczyć właściwe*): A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, W, X, Y, Z		
4. Faktyczny koszt przedsięwzięcia (dla przedsięwzięć P, Q, R, S, T, U, W, X, Y, Z uzupełnia się na podstawie oświadczenia inwestora, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy) zł, a w przypadku przedsięwzięć P, Q, R, S, T, U – dodatkowo wartość gruntu stanowiącego własność inwestora, na którym realizowane jest przedsięwzięcie zł	5. Udział wnioskodawcy w faktycznym koszcie przedsięwzięcia (dotyczy przedsięwzięć P, Q, R, S, T, U, W, X, Y, Z uzupełnia się na podstawie oświadczenia inwestora, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy) zł	6. Kwota wsparcia wynikająca z umowy zł
7. Wsparcie należne (od 25% do 95% kwoty z poz. 4, ale nie większe niż kwota z poz. 6) zł	8. Wypłacona kwota wsparcia zł	9. Do wypłaty (nadwyżka wsparcia należnego nad kwotą wsparcia wypłaconego; jeżeli liczba ujemna, wpisać 0,00 zł) zł
10. Do zwrotu (nadwyżka wypłaconego wsparcia nad kwotą wsparcia należnego; jeżeli liczba ujemna, wpisać 0,00 zł) zł	11. Udział należnego wsparcia w faktycznym koszcie przedsięwzięcia % (kwotę z poz. 7 należy podzielić przez kwotę z poz. 4 i pomnożyć przez 100)	12. Liczba i powierzchnia użytkowa pozyskanych w ramach przedsięwzięcia lokali mieszkalnych, tymczasowych pomieszczeń/ liczba miejsc w pomieszczeniach noclegowych w noclegowni, liczba miejsc w pomieszczeniach mieszkalnych w schroniskach dla osób bezdomnych lub liczba miejsc w ogrzewalniach, lokali/miejsc,

		<p>..... m², w tym także: lokali mieszkalnych dedykowanych seniorom: lokali m² oraz dedykowanych adresatom programu „Za życiem”: lokali m²</p>
13. Inne niż wsparcie finansowe źródła sfinansowania przedsięwzięcia, w tym środki Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa ¹⁾ oraz finansowanie zwrotne ²⁾ (rodzaje i kwoty):	14. Dane kontaktowe osoby wypełniającej rozliczenie	15. Data rozpoczęcia przedsięwzięcia (dzień, miesiąc i rok):
16. Data zakończenia przedsięwzięcia (dzień, miesiąc i rok):	17. Data spełnienia świadczenia na rzecz inwestora (dotyczy przedsięwzięć P, Q, R, S, T, U, W, X, Y, Z, ZA, ZB) (dzień, miesiąc i rok):	18. Podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń w imieniu wnioskodawcy miejscowość i data

¹⁾ Wsparcie ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, o którym mowa w art. 331 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 oraz z 2023 r. poz. 790 i ...).

²⁾ Finansowanie zwrotne, o którym mowa w art. 15b ustawy, o której mowa w odnośniku nr 1.

2. FORMULARZ, NA KTÓRYM DOKONUJE SIĘ ROZLICZENIA FAKTYCZNIE PONIESIONYCH KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA, O KTÓRYM MOWA W ART. 5C USTAWY

1. Wnioskodawca:		2. Numer umowy:	
3. Rodzaj przedsięwzięcia (zaznaczyć właściwe*): ZA, ZB			
4. Faktyczny koszt przedsięwzięcia (dla przedsięwzięcia ZB uzupełnia się na podstawie oświadczenia inwestora, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy) zł		5. Udział wnioskodawcy w faktycznym koszcie przedsięwzięcia (dotyczy przedsięwzięcia ZB, uzupełnia się na podstawie oświadczenia inwestora, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2 ustawy) zł	
7. Wsparcie należnezł		8. Wypłacona kwota wsparcia zł	
10. Do zwrotu (nadwyżka wypłaconego wsparcia nad kwotę wsparcia należnego; jeżeli liczba ujemna, wpisać 0,00 zł) zł		9. Do wypłaty (nadwyżka wsparcia należnego nad kwotę wsparcia wypłaconego; jeżeli liczba ujemna, wpisać 0,00 zł) zł	
11. Udział należnego wsparcia w faktycznym koszcie przedsięwzięcia % (kwotę z poz. 7 należy podzielić przez kwotę z poz. 4 i pomnożyć przez 100)		12. Wskazanie, które z zadań własnych gminy, wymienionych w art. 7 ust. 1 pkt 2, 3–6, 8–10 lub 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), lub wymienionych w art. 4 ust. 1 pkt 1–3, 6–8 i 12 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526, z późn. zm.), zostało zrealizowane w ramach przedsięwzięcia (należy wskazać odpowiedni punkt z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym lub art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym) Art. 7 ust. 1 pkt ustawy o samorządzie gminnym lub art. 4 ust. 1 pkt ustawy o samorządzie powiatowym	
13. Inne niż wsparcie finansowe źródła sfinansowania przedsięwzięcia (rodzaje i kwoty):		14. Dane kontaktowe osoby wypełniającej rozliczenie	
		15. Data rozpoczęcia przedsięwzięcia (dzień, miesiąc i rok):	

16. Data zakończenia przedsięwzięcia (dzień, miesiąc i rok):	17. Data spełnienia świadczenia na rzecz inwestora (dotyczy przedsięwzięć ZB) (dzień, miesiąc i rok):	18. Podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń w imieniu wnioskodawcy miejsce i data
---	--	---

Objaśnienia:

* Rodzaje przedsięwzięć:

A. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa (art. 3 ust. 1 pkt 1 i art. 6 ustawy), w wyniku której zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

B. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa (art. 3 ust. 1 pkt 1 i art. 6 ustawy), w wyniku której zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione, w przypadku, o którym mowa w art. 22a ustawy.

C. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku (art. 3 ust. 1 pkt 2 i art. 6 ustawy), w wyniku których zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

D. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, jeżeli ten

remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu (art. 3 ust. 1 pkt 3 i art. 6 ustawy), w wyniku których zostaną zmodernizowane lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

E. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia uzyskał premię, o której mowa w art. 11g ust. 1 ustawy dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2022 r. poz. 438, 1561, 1576, 1967 i 2456) z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne, i realizuje to przedsięwzięcie łącznie z remontem lub przebudową tego lokalu.

F. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy albo jednoosobowej spółki gminnej, albo części takiego budynku, gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia otrzymał prawo do grantu, o którym mowa w art. 11h ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, z tytułu realizacji przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne, i realizuje to przedsięwzięcie łącznie z remontem lub przebudową tego lokalu (art. 3 ust. 4 i art. 6 ustawy), w wyniku których zostaną zmodernizowane lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione, oraz ubiega się jednocześnie o grant MZG.

G. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, powiatu, organizacji pozarządowej posiadającej status organizacji pożytku publicznego albo podmiotu, o którym mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, posiadającego status organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 3 ust. 1 pkt 4 i art. 6 ustawy), w wyniku której zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

H. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy lub jednoosobowej

spółki gminnej, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 3 ust. 2 ustawy), w wyniku której powstaną tymczasowe pomieszczenia.

I. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego (art. 3 ust. 1 pkt 5 i art. 6 ustawy), w wyniku którego zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

J. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego, połączone z remontem tych lokali lub budynku mieszkalnego (art. 3 ust. 1 pkt 6 i art. 6 ustawy), w wyniku którego zostaną utworzone lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy lub mieszkania chronione.

K. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (art. 4 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 ustawy), w wyniku której powstaną noclegownie lub schroniska dla osób bezdomnych lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych, albo powstanie ogrzewalnia, z zastrzeżeniem że w tym samym budynku powstanie również noclegownia lub schronisko dla osób bezdomnych.

L. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku (art. 4 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy), w wyniku których powstaną noclegownie, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalnia lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych.

M. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część nie są zamieszkałe (art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 ustawy), w wyniku których powstaną noclegownie, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalnia lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych.

N. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 4 ust. 1 pkt 4 i ust. 3 ustawy), w wyniku której powstaną noclegownie, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalnia lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń noclegowych w istniejącej noclegowni lub pomieszczeń mieszkalnych w istniejącym schronisku dla osób bezdomnych.

O. Remont, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejącej noclegowni, istniejącego schroniska dla osób bezdomnych lub istniejącej ogrzewalni, w wyniku których nastąpi dostosowanie noclegowni, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalni do standardów, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 48a ust. 14 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2023 r. poz. 901) (art. 4 ust. 2 ustawy).

P. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

Q. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku gdy beneficjent wsparcia ubiega się jednocześnie o grant OZE.

R. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 22a ustawy.

S. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy całości albo części budynku będącego własnością spółki gminnej albo społecznej inicjatywy mieszkaniowej, której jedynym albo większościowym właścicielem jest gmina (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

T. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez

inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy całości albo części budynku dzierżawionego przez społeczną agencję najmu albo będącego własnością społecznej agencji najmu (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy.

U. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

W. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy, w przypadku gdy beneficjent wsparcia ubiega się jednocześnie o grant OZE.

X. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 22a ustawy.

Y. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną remontu lub przebudowy budynku niemieszkalnego całości albo części budynku będącego własnością spółki gminnej albo społecznej inicjatywy mieszkaniowej, której jedynym albo większościovym właścicielem jest gmina (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy) na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

Z. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez społeczną inicjatywę mieszkaniową albo spółkę gminną remontu lub przebudowy całości albo części budynku dzierżawionego przez społeczną agencję najmu albo będącego własnością społecznej agencji najmu (art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 ustawy.

ZA. Budowa lub przebudowa infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (art. 5c ust. 1 i 1a ustawy).

ZB. Budowa lub przebudowa infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej przez inwestora, który realizuje przedsięwzięcie albo inwestycję powiązane z przedsięwzięciem infrastrukturalnym, o których mowa w art. 5c ust. 1 i 1a ustawy, lub jednoosobową spółkę gminną, której gmina przekazała realizację jednego z zadań własnych, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4–6, 8–10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (art. 5c ust. 2 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5c ust. 3 ustawy.

**INFORMACJE DOŁĄCZANE DO ROZLICZENIA FAKTYCZNIE PONIESIONYCH
KOSZTÓW PRZEDSIĘWZIĘCIA W PRZYPADKU FINANSOWEGO WSPARCIA
UDZIELONEGO WRAZ Z GRANTEM MZG LUB W RAMACH PLANU
ROZWOJOWEGO**

A. Informacje o tym, czy:

1) urządzenia związane z wodą, zainstalowane poza lokalami mieszkalnymi, spełniają warunki specyfikacji technicznej określone w dodatku E do załącznika I do rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniającego 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 (Dz. Urz. UE L 442 z 09.12.2021, str. 1), zwanego dalej „rozporządzeniem nr 2021/2139”;

2) co najmniej 70% masy innych niż niebezpieczne odpadów z budowy i rozbiórki wytwarzanych na placu budowy jest gotowe do ponownego użycia, recyklingu i innych procesów odzysku materiału, zgodnie z ust. 7.1. pkt 4 załącznika I do rozporządzenia nr 2021/2139;

3) ograniczono wytwarzanie odpadów w procesach związanych z budową i rozbiórką, zgodnie z ust. 7.1. pkt 4 załącznika I do rozporządzenia nr 2021/2139;

4) w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych wprowadzono środki służące redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń.

B. W przypadku budowy budynków o powierzchni przekraczającej 5000 m² informacja o sporządzeniu raportów z badań, o których mowa w ust. 7.1.2 załącznika I do rozporządzenia 2021/2139.

UZASADNIENIE

Przedkładany projekt rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 i ...), zwanej dalej „ustawą o finansowym wsparciu”.

Zgodnie z art. 19 ustawy o finansowym wsparciu, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego, określi, w drodze rozporządzenia, dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 3–5 i art. 5c:

- 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. 13b ust. 7, art. 13c ust. 7, art. 18 ust. 1b oraz art. 22a ust. 4, mając na względzie zapewnienie możliwości stwierdzenia, że przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód środowiskowych;
- 3) wzór formularza, o którym mowa w art. 18 ust. 2, mając na względzie zapewnienie ujednolicenia zakresu przekazywanych informacji;
- 4) sposób ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w art. 5 ust. 5 i art. 13d pkt 1, oraz sposób i tryb weryfikowania zgodności jej przyznawania z przepisami prawa Unii Europejskiej dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym, mając na względzie konieczność zapewnienia bieżącego monitorowania wysokości wypłaconej rekompensaty oraz przeciwdziałania przekazaniu beneficjentom wsparcia nadmiernego przysporzenia.

Podstawowym celem projektu rozporządzenia jest, zgodnie z upoważnieniem ustawowym, określenie rozwiązań prawnych niezbędnych dla realizacji rządowego programu wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego. Program skierowany jest do podmiotów, które realizują przedsięwzięcia polegające na tworzeniu lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu (w tym lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy), mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni, tymczasowych pomieszczeń oraz infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (art. 1 ustawy o finansowym wsparciu).

Konieczność wydania nowego rozporządzenia jest spowodowana zmianami ustawy o finansowym wsparciu, wprowadzonymi ustawą z dnia ... o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, polegającymi m.in. na modyfikacji przedsięwzięcia o którym mowa w art. 5 ustawy o finansowym wsparciu poprzez rozszerzenie jego zakresu przedmiotowego o możliwość pozyskania nowych zasobów oraz wprowadzenie nowego podmiotu – społecznych agencji najmu – w charakterze inwestora, który przy współpracy z gminą będzie mógł pozyskiwać nowe zasoby mieszkaniowe.

W projekcie rozporządzenia znajdują się ponadto zmiany mające charakter doprecyzowująco-porządkujący, będące efektem wniosków, które pojawiły się w ramach bieżącej działalności BGK w zakresie programu finansowego wsparcia budownictwa komunalnego.

Rozwiązania szczegółowe:

W § 2 w ust. 1 projektu rozporządzenia wskazano, że załącznik nr 1 zawiera szczegółowy zakres informacji, jakie zawiera wniosek o finansowe wsparcie.

Zgodnie z przepisem § 3 projektu rozporządzenia, szczegółowy zakres informacji, jakie dołączane są do wniosku o grant MZG, wniosku o grant OZE oraz wniosku o finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego, określa załącznik nr 2 do rozporządzenia. Załącznik ten zawiera wskazanie zbioru informacji, które są dołączane do ww. wniosków, w tym w zakresie danych o wnioskodawcy, informacje o kosztach tych przedsięwzięć czy informacje dotyczące spełnienia wytycznych DNSH. Biorąc pod uwagę, że grant MZG, grant OZE oraz finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego są finansowane ze środków Instrumentu na Rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności, potencjalni beneficjenci realizując przedsięwzięcia będą musieli, poza wymaganiami ustawowymi, dodatkowo spełnić wymagania określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. U. UE L 57 z 18.02.2021, str. 17, z późn. zm.). Są również obciążone dodatkowymi wymaganiami dotyczącymi spełniania wytycznych DNSH oraz kryteriów horyzontalnych, konieczne jest uzyskanie od wnioskodawcy informacji, czy przedsięwzięcie, które ma zostać sfinansowane, spełnia te wytyczne i kryteria. W zakresie wytycznych DNSH projektodawca odniósł się do wytycznych wskazanych w ust. 7 załącznika nr 1 do rozporządzenia nr 2021/2139. Załącznik ten wskazuje kryteria, które muszą zostać spełnione przy m.in. budowie nowych budynków, renowacji istniejących budynków, montażu,

konserwacji i naprawie sprzętu zwiększającego efektywność energetyczną oraz systemów technologii energii odnawialnej. Wytyczne mające na celu uwzględnienie w informacjach przedstawianych przez beneficjentów w trakcie ubiegania się o grant MZG, grant OZE i w ramach planu rozwojowego, zawarte zostały odpowiednio w art. 13b ust. 2, art. 13c ust. 2 oraz art. 22a ust. 4 ustawy o finansowym wsparciu.

Przepis § 4 projektu rozporządzenia wskazuje, jakie informacje zawiera wniosek o finansowe wsparcie w zakresie aktualizacji, o której mowa w art. 13 ust. 8 ustawy (dane wnioskodawcy, dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia oraz wnioskowaną kwotę aktualizacji), przy czym szczegółowy zakres informacji określony jest w załączniku nr 3 do rozporządzenia. Załącznik ten zawiera kompletne wskazanie informacji, które mają być zawarte w przedmiotowym wniosku, w tym informacje o wnioskodawcy, realizowanym przedsięwzięciu czy montażu finansowym.

Przepis § 5 projektu rozporządzenia jest związany z obowiązkiem beneficjenta wsparcia wynikającym z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy o finansowym wsparciu, zgodnie z którym beneficjent wsparcia, który otrzymał finansowe wsparcie, ma obowiązek rozliczyć faktycznie poniesione koszty przedsięwzięcia, korzystając z formularza. Wzory formularzy, na których dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia, są określone w załączniku nr 4 do rozporządzenia (§ 5 ust. 1).

Załącznik nr 4 zawiera formularze rozliczenia kosztów. Odpowiada on dotychczasowemu formularzowi, przy czym został uzupełniony o nowododane przedsięwzięcia. Wzory formularzy zostały określone tak, aby wymagany w nich zakres informacji obejmował w szczególności dane dotyczące zrealizowanego obiektu, informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania.

Zgodnie z projektowanym § 5 ust. 2 rozporządzenia, informacje dołączane do rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia, w przypadku finansowego wsparcia udzielonego wraz z grantem MZG lub w ramach planu rozwojowego, określa załącznik nr 5 do rozporządzenia.

Załącznik nr 5 zawiera wskazanie informacji, które mają zostać dołączone do rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów, przy czym dotyczą one spełnienia wytycznych DNSH.

Sposób ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym oraz sposób i tryb weryfikowania zgodności jej przyznawania z przepisami Unii Europejskiej został przedstawiony w § 6 i § 7 projektu.

W § 6 i § 7 projektu rozporządzenia zostały określone warunki, których spełnienie zapewnia zgodność przyznawanego w ramach programu wsparcia z wymaganiami wynikającymi z przepisów prawa europejskiego.

W § 6 projektu rozporządzenia wskazano, że rekompensata stanowi ekwiwalent dotacji brutto finansowego wsparcia, wyliczany przez BGK, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (Dz. U. z 2018 r. poz. 461), w dniu zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy (§ 6 ust. 1). Z uwagi na to, że rekompensata nie może przekroczyć kwoty niezbędnej do pokrycia kosztów netto inwestora wynikających ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, z uwzględnieniem rozsądnego zysku (§ 6 ust. 2), w celu ustalenia jej dopuszczalnej wysokości konieczne było określenie w przepisach projektu rozporządzenia sposobu obliczania kosztów netto, rozsądnego zysku inwestora, a także wartości, jakie zalicza się do kosztów i przychodów inwestora (§ 6 ust. 3). Kolejność przepisów regulujących wskazaną materię wynika przy tym ze struktury przepisów decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).

Przepis § 6 ust. 4 projektu rozporządzenia nakłada na inwestora prowadzącego działalność wchodzącą w zakres usługi publicznej świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym, jak i działalność wykraczającą poza ten zakres, obowiązek osobnego wykazywania kosztów i przychodów związanych z usługą publiczną i kosztów i przychodów związanych z innymi usługami. Przepis § 6 ust. 5 wskazuje wzór, na podstawie którego należy wyliczyć rozsądny zysk związany ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym.

Przepisy § 7 projektu rozporządzenia to regulacje dotyczące weryfikacji przyznanej rekompensaty – terminów jej przeprowadzania i okresów, za jaki jest przeprowadzana, na podstawie przepisu art. 5 ust. 8 ustawy o finansowym wsparciu.

Zgodnie z § 8 projektu rozporządzenia wejdzie ono w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przedkładany projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Projekt nie podlega przedstawieniu właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia, o którym mowa w § 27 ust. 4 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów.

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) oraz § 52 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2022 r. poz. 348) projekt rozporządzenia został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministra Rozwoju Technologii oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji w serwisie „Rządowy Proces Legislacyjny”.

Projekt rozporządzenia nie zawiera przepisów technicznych i w związku z tym nie podlega procedurze notyfikacji w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039 oraz z 2004 r. poz. 597).

Projekt rozporządzenia nie wpływa na działalność mikroprzedsiębiorców, jak również sektor małych i średnich przedsiębiorców.

<p>Nazwa projektu Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Ministerstwo Rozwoju i Technologii – ministerstwo wiodące Ministerstwo Rodziny i Polityki Społecznej – ministerstwo współpracujące</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Piotr Uściński – Sekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Katarzyna Bienkowska – starszy specjalista w Departamencie Mieszkalnictwa w Ministerstwie Rozwoju i Technologii tel.: (22) 323 41 10, adres e-mail: Katarzyna.Bienkowska@mrit.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 12.05.2023 r.</p> <p>Źródło upoważnienie ustawowe – art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 i ...)</p> <p>Nr w Wykazie prac ...</p>
---	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Konieczność zmiany rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie finansowego wsparcia udzielanego na realizację niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. poz. 2854), dalej: „rozporządzenie”, wynika ze zmian w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788), dalej: „ustawa o finansowym wsparciu”, wprowadzanych ustawą z dnia ... o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3146, dalej: ustawa zmieniająca). Ustawa zmieniająca wprowadziła modyfikacje przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ustawy o finansowym wsparciu, poprzez rozszerzenie jego zakresu przedmiotowego o możliwość pozyskania nowych zasobów oraz wprowadzenie nowego podmiotu – społecznych agencji najmu – w charakterze inwestora, który przy współpracy z gminą będzie mógł pozyskiwać nowe zasoby mieszkaniowe. Stąd też konieczne jest dostosowanie przepisów rozporządzenia wykonawczego do nowych regulacji.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Rekomendowane rozwiązanie: Zmiana rozporządzenia uwzględniająca treść znowelizowanej ustawy o finansowym wsparciu oraz uzupełnienie go o konieczne regulacje w zakresie modyfikacji przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ustawy o finansowym wsparciu.

Rozporządzenie wymaga również zmian o charakterze doprecyzowująco-porządkującym.

Planowane narzędzie interwencji: dla ułatwienia beneficjentom dostępu do przedsięwzięć finansowanych w ramach środków krajowych i środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększania Odporności (dalej: KPO), prawidłowego rozliczenia programu oraz sporządzania sprawozdań, niezbędne jest dokonanie zmian i uzupełnień w rozporządzeniu.

Oczekiwany efekt: łatwiejszy dostęp beneficjentów do instrumentów finansowanych w ramach środków krajowych i środków KPO na podstawie ustawy o finansowym wsparciu oraz zgodne z oczekiwaniami Komisji Europejskiej sprawozdawanie w zakresie przedsięwzięć finansowanych w ramach KPO. Ma to umożliwić większy dostęp do instrumentów wsparcia mieszkalnictwa, a tym samym przyczyni się do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym, w tym również w zakresie ubóstwa energetycznego, ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Projektowana zmiana rozporządzenia stanowi element dostosowujący rządowy program wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego do wymogów wskazanych w przepisach ustawy o finansowym wsparciu. Z uwagi na wykonawczy charakter aktu, który ma zostać zmieniony, opis rozwiązań problemu, do którego się on odnosi, przyjętych w innych krajach, stanowi odzwierciedlenie problematyki opisaną w Ocenie Skutków Regulacji ustawy zmieniającej.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Bank Gospodarstwa Krajowego	1	Przepisy prawa	Prawnie ustalone, jasne i czytelne warunki występowania o dofinansowanie przedsięwzięć.

pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wydatki ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Źródła finansowania													
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projekt rozporządzenia nie powoduje skutków finansowych dla budżetu państwa, jak również dla budżetów poszczególnych jednostek samorządu terytorialnego.												
7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe													
Skutki													
Czas w latach od wejścia w życie zmian		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
W ujęciu pieniężnym	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	Projekt nie wpływa bezpośrednio na duże przedsiębiorstwa. Wsparcie realizacji przedsięwzięć mających na celu budowę mieszkań na wynajem dla osób o niższych dochodach może pośrednio przyczynić się do większej liczby inwestycji realizowanych np. przez deweloperów.											
	Sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Projekt nie wpływa bezpośrednio na sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw. Wsparcie realizacji przedsięwzięć mających na celu budowę mieszkań na wynajem dla osób o niższych dochodach może pośrednio przyczynić się do większej liczby inwestycji realizowanych np. przez deweloperów.											
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Zwiększenie możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych, najbardziej potrzebujących mieszkania, w tym osób starszych i osób z niepełnosprawnościami.											
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń	Projekt rozporządzenia nie ma wpływu na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość.												

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu		
<input type="checkbox"/> nie dotyczy		
Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy	
<input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zmniejszenie liczby procedur <input type="checkbox"/> skrócenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> zwiększenie liczby dokumentów <input type="checkbox"/> zwiększenie liczby procedur <input type="checkbox"/> wydłużenie czasu na załatwienie sprawy <input type="checkbox"/> inne:	
Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektronizacji.	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie <input checked="" type="checkbox"/> nie dotyczy	
Komentarz:		
9. Wpływ na rynek pracy		
<p>Poprawa sytuacji w zakresie mobilności na rynku pracy wskutek umożliwienia uzyskania finansowego wsparcia z budżetu państwa na realizację przedsięwzięć polegających na tworzeniu mieszkań na wynajem o ograniczonym czynszu.</p> <p>Szereg pozytywnych oddziaływań na rynek pracy, takich jak wzrost zatrudnienia w przedsiębiorstwach specjalizujących się w robotach budowlano-montażowych, produkcji i dystrybucji materiałów budowlanych czy wyposażenia mieszkań.</p>		
10. Wpływ na pozostałe obszary		
<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input checked="" type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> sądy powszechne, administracyjne lub wojskowe:	<input type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe <input type="checkbox"/> inne:	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	Z uwagi na łatwiejszy dostęp do instrumentów wsparcia budownictwa społecznego, realizacja przedsięwzięć mieszkaniowych w różnych rejonach kraju, może przyczynić się do rozwoju nie tylko większych miast, ale również mniejszych miejscowości.	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
Projektowane rozporządzenie wejdzie w życie po upływie 14 dni od jego ogłoszenia.		
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?		
Z uwagi na fakt, że projekt rozporządzenia ma na celu kontynuację funkcjonującego już programu, ewaluacja efektów odbywa się w oparciu o kwartalne informacje o realizacji planu finansowego Funduszu Dopłat. Dodatkowo w ramach rozwiązań określonych w uchwale Rady Ministrów w sprawie przyjęcia „Narodowego Programu Mieszkaniowego”, począwszy od 2018 r., minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przedstawia Radzie Ministrów w terminie do dnia 31 marca roczną informację o realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego. Podstawowym wskaźnikiem ewaluacji programu będzie liczba zakwalifikowanych do finansowego wsparcia, w ramach poszczególnych instrumentów, lokali mieszkalnych/miejsc noclegowych.		
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)		