



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IV kadencja
Prezes Rady Ministrów
RM 10-119-02

Druk nr 614
Warszawa, 25 czerwca 2002 r.

Pan
Marek Borowski
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Na podstawie art. 118 ust. 1 i art. 123 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. przedstawiam Sejmowi Rzeczypospolitej Polskiej projekt ustawy

- **o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw wraz z projektami podstawowych aktów wykonawczych.**

W załączeniu przedstawiam uzasadnienie trybu pilnego oraz opinię dotyczącą zgodności proponowanych regulacji z prawem Unii Europejskiej.

Jednocześnie uprzejmie informuję, że do prezentowania stanowiska Rządu w tej sprawie w toku prac parlamentarnych został upoważniony Minister Infrastruktury.

Z wyrazami szacunku

(-) Leszek Miller

UZASADNIENIE TRYBU PILNEGO

Podstawowe zmiany zaproponowane w rządowym projekcie nowelizacji ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw mają na celu doprowadzenie ustawowych rozwiązań w zakresie problematyki udzielania premii gwarancyjnych do pełnej zgodności z wymogami Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

W wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 listopada 2001 r. sygn. akt. K. 16/01 (Dz. U. Nr 133, poz. 1508) stwierdzono niezgodność upoważnienia ustawowego zawartego w art. 3 ust. 5 obowiązującej ustawy z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej. Trybunał Konstytucyjny uwzględnił jednocześnie wniosek o odroczenie wejścia w życie wyroku, przesuwając jego termin o 9 miesięcy, tj. do dnia 12 sierpnia 2002 r. Obowiązwanie dotychczasowych przepisów przez 9 miesięcy od dnia wyroku TK umożliwia obecnie kupującym mieszkania na rynku pierwotnym lub wtórnym korzystanie z należnej premii gwarancyjnej, nie ma więc aktualnie luki prawnej, jaka niewątpliwie występowałaby w przypadku braku istnienia podstawy prawnej do wypłaty premii gwarancyjnej.

Sytuacja taka może ulec zmianie z dniem 12 sierpnia br., kiedy to niekonstytucyjny przepis zostanie uchylony, a wraz z nim przestanie obowiązywać wydane na jego podstawie rozporządzenie regulujące warunki i tryb udzielania premii gwarancyjnych. Brak przepisów regulujących to zagadnienie w praktyce będzie oznaczać wstrzymanie wypłat premii gwarancyjnych. Szybkie rozpatrzenie i przyjęcie przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej projektu nowelizacji ustawy – tak, aby proponowane zmiany przepisów mogły wejść w życie w terminie zapewniającym ciągłość wypłat premii gwarancyjnych – jest więc sprawą niezwykle ważną i uzasadnia uznanie przez Radę Ministrów przyjętego projektu ustawy za pilny.

Zgodnie z rządowym projektem nowelizacji ustawy problematyka związana z udzielaniem premii gwarancyjnych zostałaby w całości uregulowana w ustawie, bez konieczności wydania w tym zakresie rozporządzenia przez organy władzy wykonawczej.

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw.

Art. 1.

W ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1996 r. Nr 5, poz. 32 i Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 80, poz. 508 i Nr 103, poz. 652, z 2000 r. Nr 3, poz. 27 i Nr 122, poz. 1310, z 2001 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 133, poz. 1508 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w tytule ustawy wyrazy „refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw” zastępuje się wyrazami „udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych”;
- 2) w art. 1 w ust. 1 po wyrazach „książeczkach mieszkaniowych” dodaje się wyrazy „jak również zasady udzielania premii gwarancyjnych.”;
- 3) w art. 2 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) właścicielu książki mieszkaniowej – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, która jest posiadaczem wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r.”;

- 4) art. 3 otrzymuje brzmienie:

“Art. 3. 1. Właścicielom książeczek mieszkaniowych przysługuje premia gwarancyjna w związku z dokonaniem jednej z następujących czynności:

- 1) uzyskaniem spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej, z

wyłączeniem uzyskania prawa odrębnej własności w trybie art. 39 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 57, poz. 601 i Nr 154, poz. 1802), zwanej dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”,

- 2) nabyciem, w drodze zakupu lub zamiany, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej, z wyjątkiem nabycia tego prawa w części ułamkowej,
- 3) nabyciem, w drodze zakupu lub zamiany, własności lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość, lub domu jednorodzinnego, z wyjątkiem nabycia lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach współwłasności w częściach ułamkowych,
- 4) przystąpieniem do użytkowania wybudowanego własnego domu jednorodzinnego na warunkach określonych odrębnymi przepisami,
- 5) uzyskaniem własności domu jednorodzinnego lub odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, w związku z wykonaniem umowy zobowiązującej właściciela gruntu do wybudowania na tym gruncie domu jednorodzinnego lub budynku wielorodzinnego, bądź w związku z budową budynku wielorodzinnego na gruncie stanowiącym własność właściciela książeczki mieszkaniowej,
- 6) uzyskaniem odrębnej własności lokalu mieszkalnego powstałego w drodze przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynku mieszkalnego, bądź pomieszczeń niemieszkalnych,
- 7) uzyskaniem własności domu jednorodzinnego lub odrębnej własności lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, wybudowanym przez spółdzielnię mieszkaniową w celu przeniesienia na członków własności domów jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym,
- 8) wpłaceniem kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, w wysokości przekraczającej 3% wartości odtworzeniowej lokalu, którego budowa była finansowana przy udziale kredytu zaciągniętego w Banku Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

- 9) zawarciem przez osobę trzecią umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, którego budowa była finansowana przy udziale kredytu zaciągniętego w Banku Gospodarstwa Krajowego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, połączonym z dokonaniem przez właściciela książeczki mieszkaniowej wpłaty na podstawie umowy, o której mowa w art. 29 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 16, poz. 167 i Nr 154, poz. 1800 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253), w wysokości nie niższej niż 20% ostatecznych kosztów budowy przypadających na dany lokal mieszkalny.
 2. Premia gwarancyjna przysługuje, jeżeli czynność wymieniona w ust. 1 dotyczy rzeczy znajdującej się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub prawa obciążającego taką rzecz.
 3. Premię gwarancyjną oblicza i wypłaca bank prowadzący obsługę rachunków wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych wystawionych do dnia 23 października 1990 r.
 4. Warunkiem wypłaty premii gwarancyjnej jest złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej wniosku o jej likwidację i wypłatę premii gwarancyjnej w terminie 90 dni od dnia dokonania czynności wymienionej w ust. 1. Do wniosku należy dołączyć dokumenty potwierdzające powstanie prawa do uzyskania premii gwarancyjnej. W przypadku nienależytego udokumentowania wniosku, bank, o którym mowa w ust. 3, wyznacza termin na uzupełnienie dokumentów, nie dłuższy niż 30 dni licząc od dnia złożenia wniosku. Po upływie tego terminu bank zwraca wniosek bez rozpatrzenia.”;
- 5) po art. 3 dodaje się art. 3a – 3c w brzmieniu:
- „Art. 3a. 1. Na wniosek właściciela książeczki mieszkaniowej, przed dokonaniem czynności wymienionych w art. 3 ust. 1, premia gwarancyjna może być:
- 1) wypłacona właścicielowi książeczki mieszkaniowej w przypadku zaawansowania:
 - a) budowy własnego domu jednorodzinnego, w wysokości co najmniej 20 % jego wartości kosztorysowej,

- b) przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynku mieszkalnego lub pomieszczeń niemieszkalnych, jeżeli w ten sposób ma powstać odrębna własność lokalu mieszkalnego, w wysokości co najmniej 50 % jej wartości kosztorysowej,
- 2) przekazana wskazanemu inwestorowi w przypadku:
 - a) wniesienia co najmniej 50 % wymaganego przez spółdzielnię mieszkaniową wkładu budowlanego lub mieszkaniowego,
 - b) wpłacenia co najmniej 50 % wartości kosztorysowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, budowanych na warunkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5.
- 2. Warunkiem udzielenia premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ust. 1, jest złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej dokumentów potwierdzających spełnienie warunków, o których mowa w ust. 1, na dzień złożenia wniosku o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej, w tym pisemnego zaświadczenia inwestora, lub innych dokumentów potwierdzających poniesienie wymaganych nakładów. Dokumenty te powinny być wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed dniem złożenia wniosku.
- 3. Warunkiem udzielenia premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ust. 1 pkt 2, jest złożenie przez właściciela książeczki mieszkaniowej:
 - 1) pisemnego zobowiązania do zwrócenia, za pośrednictwem banku, o którym mowa w art. 3 ust. 3, równowartości przekazanej premii gwarancyjnej w terminie 30 dni od dnia zbycia przez właściciela książeczki mieszkaniowej ekspektatywy odrębnej własności lokalu określonej w art. 19 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a po upływie tego terminu – wraz z odsetkami ustawowymi,
 - 2) pisemnego upoważnienia udzielonego inwestorowi, o którym mowa w art. 3a ust. 1 pkt 2, do zwrócenia, za pośrednictwem banku określonego w art. 3 ust. 3, równowartości przekazanej premii gwarancyjnej w przypadku wycofania przez właściciela książeczki mieszkaniowej środków na wymagany przez spółdzielnię wkład lub sfinansowanie

kosztów budowy domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego budowanych na warunkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5.

4. Inwestor na podstawie upoważnienia, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, dokonuje zwrotu równowartości przekazanej premii gwarancyjnej w dniu wycofania przez właściciela książeczki mieszkaniowej środków na wymagany przez spółdzielnię wkład lub sfinansowanie kosztów budowy domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego budowanych na warunkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5.
5. W przypadku zwrotu równowartości przekazanej premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ust. 3 i 4, premia ta może zostać ponownie wypłacona właścicielowi książeczki mieszkaniowej pod warunkiem, że:
 - 1) w okresie 6 miesięcy od dnia zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu określonej w art. 19 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub wycofania środków na wymagany przez spółdzielnię wkład, lub sfinansowanie kosztów budowy domu jednorodzinnego, lub lokalu mieszkalnego budowanych na warunkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5, zostaną spełnione warunki określone w ust. 1 lub art. 3 ust. 1 oraz
 - 2) właściciel książeczki mieszkaniowej złoży wniosek o ponowną wypłatę premii gwarancyjnej wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 2 i 3 lub art. 3 ust. 4.
6. Ponowna wypłata premii gwarancyjnej zgodnie z ust. 5 może być dokonana tylko raz.
7. Do czasu upływu terminu, o którym mowa w ust. 5, zwrócona równowartość przekazanej premii gwarancyjnej jest przechowywana na nieoprocentowanym rachunku bankowym w banku, o którym mowa w art. 3 ust. 3.

Art. 3b. 1. Premia gwarancyjna przysługuje od wpłat na rachunek bankowy, o którym mowa w art. 2 pkt 5, wnoszonych w latach (kwartałach), dla których wzrost ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ostatnio ogłoszonej przed kwartałem złożenia wniosku, zwanej dalej "ceną ostatnio ogłoszoną", w stosunku do ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego właściwej dla roku (kwartału) wniesienia wpłat, zwanej dalej

“ceną dla okresu wniesienia wpłat”, jest wyższy od oprocentowania tych wpłat. Oprocentowanie to jest obliczane narastająco od roku (kwartału) dokonania wpłat do kwartału, do którego odnosi się cena ostatnio ogłoszona.

2. Premia gwarancyjna jest naliczana w odniesieniu do sumy wniesionych wpłat nie przekraczających kosztów budowy:
 - 1) 55 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym lub
 - 2) 70 m² powierzchni użytkowej w domu jednorodzinnym.
3. Premię gwarancyjną od wpłat wniesionych w danym roku (kwartale), bank, o którym mowa w art. 3 ust. 3, oblicza jako iloczyn łącznych wpłat wniesionych w danym roku (kwartale) i różnicy między ilorazem ceny ostatnio ogłoszonej i ceny dla okresu wniesienia wpłat, pomniejszonym o 1, a składaną stopą procentową między rokiem (kwartałem) wniesienia wpłat a kwartałem, do którego odnosi się cena ostatnio ogłoszona.
4. Wzór do obliczania wysokości premii gwarancyjnej, zgodnie z ust. 3, określa załącznik do ustawy.
5. Na potrzeby obliczania premii gwarancyjnej, Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza cenę 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego za okresy kwartalne. Przez cenę 1 m² powierzchni użytkowej budynku rozumie się przeciętne dla całego kraju nakłady poniesione przez inwestorów na budowę wielomieszkaniowych budynków mieszkalnych w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku, wyznaczone jako średnia ważona powierzchnią użytkową budynków mieszkalnych oddanych do użytkowania w poszczególnych województwach.

Art. 3c. 1. Bankom, o których mowa w art. 3 ust. 3, przysługuje refundacja, ze środków budżetu państwa, wypłaconych premii gwarancyjnych. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej przekazuje bankom, na ich wniosek, środki przeznaczone na refundację wypłaconych premii gwarancyjnych.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, minister właściwy do spraw finansów publicznych oraz

bank, o którym mowa w art. 3 ust. 3, mogą, w drodze umowy, określić okresy rozliczeniowe, terminy przekazywania środków oraz terminy rozliczeń z tytułu refundacji wypłaconych premii gwarancyjnych.”;

6) w art. 4:

a) w ust. 1 skreśla się pkt 1,

b) dodaje się ust. 3 - 5 w brzmieniu:

"3. Rozliczenia z bankiem z tytułów, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4, oraz z tytułu wynagrodzenia, o którym mowa w art. 6 ust. 2b, dokonuje minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, na zasadach określonych w umowie zawartej między bankiem, ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej i ministrem właściwym do spraw finansów publicznych.

4. Jeżeli kredyt, o którym mowa w art. 1 ust. 2, został zaciągnięty przez spółdzielnię mieszkaniową, umorzenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, następuje pod warunkiem prowadzenia przez tę spółdzielnię analitycznej ewidencji zadłużenia z tytułu kredytu wraz z odsetkami, w części przypadającej na lokale zajmowane przez poszczególnych członków spółdzielni, oraz umożliwienia bankowi kontroli tej ewidencji.

5. Analityczna ewidencja zadłużenia, o której mowa w ust. 4, zawiera co najmniej:

1) przypadający na każdy lokal stan zadłużenia z tytułu:

a) kredytu,

b) skapitalizowanych odsetek,

c) przejściowego wykupienia odsetek od kredytu, z podziałem na zadłużenie z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz zadłużenie z tytułu oprocentowania tych odsetek,

d) wykonania przez Skarb Państwa umowy poręczenia, o której mowa w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. o objęciu poręczeniami Skarbu Państwa spłaty niektórych kredytów mieszkaniowych (Dz. U. Nr 122, poz. 1310),

- 2) wysokość wniesionej przez członka spółdzielni części wkładu budowlanego lub wysokość wkładu mieszkaniowego, ustaloną według zasad określonych w ustawie z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1995 r. Nr 54, poz. 288 i Nr 133, poz. 654, z 1996 r. Nr 5, poz. 32, Nr 24, poz. 110 i Nr 43, poz. 189, z 1997 r. Nr 32, poz. 183, Nr 111, poz. 723 i Nr 121, poz. 769 i 770, z 1999 r. Nr 40, poz. 399, Nr 60, poz. 636, Nr 77, poz. 874 i Nr 99, poz. 1151 oraz z 2001 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 69, poz. 724),
 - 3) nominalną kwotę umorzenia kredytu dokonanego przy ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy,
 - 4) wysokość dokonanych umorzeń, z podziałem na umorzenie zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz zadłużenia z tytułu oprocentowania tych odsetek,
 - 5) kwotę odsetek skapitalizowanych wykupionych przez budżet państwa,
 - 6) wysokość należności z tytułu obciążających członka spółdzielni mieszkaniowej miesięcznych spłat kredytu, wyliczoną zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 oraz art. 11 ust. 1, oraz wysokość spłat wnoszonych przez członka spółdzielni.";
- 7) w art. 5a wyrazy „minimalnej stopie rentowności 28-dniowych operacji otwartego rynku” zastępuje się wyrazami „stopie referencyjnej, określającej minimalne oprocentowanie podstawowych operacji otwartego rynku prowadzonych przez Narodowy Bank Polski”;
- 8) w art. 6:
- a) w ust. 1a skreśla się wyrazy „i 8”,
 - b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

"2a. Przy podejmowaniu działań zmierzających do wyegzekwowania od kredytobiorców należności Skarbu Państwa z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, o których mowa w ust. 2, banki mają prawo, bez uzyskania pisemnego oświadczenia kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji, wystawiać bankowe tytuły egzekucyjne stosownie do art. 96-98 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665).

2b. Bankom przysługuje wynagrodzenie z tytułu administrowania i egzekwowania zadłużenia kredytobiorców, o którym mowa w ust. 2, w wysokości 4% kwoty spłat tego zadłużenia.";

9) w art. 8:

- a) w ust. 2 skreśla się wyrazy "2a i",
- b) skreśla się ust. 2a,
- c) w ust. 3 skreśla się wyrazy „2a”;

10) w art. 8a:

- a) w ust. 2 wyrazy „4 kwartały” zastępuje się wyrazami „8 kwartałów”,
- b) w ust. 4 wyrazy „12 kwartałów” zastępuje się wyrazami „16 kwartałów”,
- c) w ust. 5 po wyrazach „spłaty kredytu” dodaje się wyrazy „na dany kwartał”;

11) w art. 9:

- a) w ust. 2 po wyrazach „odsetek przejściowo wykupionych” dodaje się wyrazy „oraz tryb składania i rozpatrywania wniosków o zawieszenie spłaty kredytu, uwzględniając zapewnienie sprawności udzielania pomocy państwa w tym zakresie”,
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 2, powinno określać w szczególności:

 - 1) wzory formularzy rozliczeń,
 - 2) szczegółowe zasady rozliczania przez banki środków wpłacanych przez kredytobiorców, o których mowa w art. 7, art. 8, art. 8a i art. 11 ust. 1, na spłatę kredytów mieszkaniowych,
 - 3) szczegółowe zasady zawierania umów, o których mowa w art. 4 ust. 3, i ich zakres.”;

12) w art. 10:

- a) w ust. 1 w pkt 5 wyrazy „przed dniem 31 grudnia 2002 r.” zastępuje się wyrazami „do dnia 31 grudnia 2005 r.”,
- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:

„1a. Spółdzielnia mieszkaniowa przekazuje do banku środki wpłacone przez członków spółdzielni z tytułu zwrotu nominalnych kwot umorzeń kredytu, o których mowa w ust. 1 pkt 3 i 5, w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania.

1b. W przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w ust. 1a, zwrot następuje wraz z odsetkami w wysokości jak dla zaległości podatkowych.”,

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wartość lokalu, o której mowa w ust. 1 pkt 1, stanowi iloczyn powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ostatnio ogłoszonego przez wojewodę na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733).”;

13) w art. 10b:

- a) w ust. 1 po wyrazach „o których mowa w art. 10a i art. 11 ust. 3 i 6” dodaje się wyrazy „,uwzględniając zapewnienie sprawności udzielania pomocy państwa w tym zakresie.”,
- b) w ust. 2 w zdaniu wstępnym po wyrazie „określać” dodaje się wyrazy „w szczególności:”;

14) w art. 11 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Na wniosek kredytobiorcy, który do dnia 31 grudnia 2005 r. dokona spłaty kredytu, o którym mowa w ust. 1, wraz z 30% odsetek przejściowo wykupionych przez budżet państwa oraz 30% odsetek skapitalizowanych naliczonych po dniu 30 czerwca 1993 r., pozostałe 70% odsetek przejściowo wykupionych podlega umorzeniu, a 70% skapitalizowanych odsetek podlega wykupieniu przez budżet państwa. W przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu członkowi spółdzielni przysługuje roszczenie o przeniesienie przez spółdzielnię mieszkaniową prawa własności do tego lokalu na warunkach określonych w art. 10 ust. 1 pkt 5.”.

Art. 2.

W ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 1991 r. Nr 36, poz. 161, z 1992 r. Nr 20, poz. 78, z 1993 r. Nr 28, poz. 127, z 1995 r. Nr 85, poz. 426, z 1996 r. Nr 43, poz. 189 i Nr 146, poz. 680, z 1997 r. Nr 137, poz. 926 i Nr 141, poz. 943 i 944, z 1998 r. Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 114, poz. 1193, Nr 120, poz. 1268 i Nr 122, poz. 1315, z 2001 r. Nr 76, poz. 809, Nr 98, poz. 1068, Nr 123, poz. 1353 i Nr 125, poz. 1368 oraz z 2002 r. Nr 41, poz. 365 i Nr 74, poz. 676) w art. 121 w § 5 wyrazy

„ustalonej i ogłoszonej przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast” zastępuje się wyrazami „ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego”.

Art. 3.

W ustawie z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz. U. Nr 106, poz. 1118 oraz z 2001 r. Nr 42, poz. 475 i Nr 128, poz. 1403) w art. 21 w ust. 1 wyrazy „ustalonej przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast na podstawie przepisów o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych” zastępuje się wyrazami „ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie przepisów o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych”.

Art. 4.

Do wniosków o wypłatę premii gwarancyjnej złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 5.

Do dnia 31 grudnia 2002 r. kompetencje ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej wynikające z ustawy wymienionej w art. 1 wykonuje Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

Art. 6.

Do czasu wydania rozporządzeń na podstawie art. 9 ust. 2 i art. 10b ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, pozostają w mocy przepisy dotychczasowe, o ile nie są z nią sprzeczne, nie dłużej jednak niż przez 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 7.

Ilekoć w odrębnych przepisach jest mowa o przepisach o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw lub ustawie o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw należy przez to rozumieć odpowiednio przepisy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych lub

ustawę o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.

Art. 8.

Ogłoszenie tekstu jednolitego ustawy, o której mowa w art. 1, nastąpi w terminie 90 dni od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 9.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Załącznik do ustawy z dnia

Wzór do obliczenia wysokości premii gwarancyjnej

Do obliczania premii gwarancyjnej od sumy wpłat wniesionych w roku (kwartale) i -tym stosuje się następujący wzór:

$$PG_i = \begin{cases} 0 & \text{jeżeli } \frac{C_n}{C_i} - 1 < SP_i \\ \left(\frac{C_n}{C_i} - 1 - SP_i \right) \times WK_i & \text{jeżeli } \frac{C_n}{C_i} - 1 > SP_i \end{cases}$$

gdzie:

- i - oznacza rok (kwartał) wniesienia wpłat,
- n - oznacza kwartał, dla którego jest znana cena ostatnio ogłoszona,
- PG_i - oznacza premie gwarancyjne od sumy wpłat wniesionych w roku (kwartale) i ,
- C_i - oznacza cenę $1m^2$ powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustaloną dla roku (kwartału) i ,
- C_n - oznacza cenę $1m^2$ powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ostatnio ogłoszoną przed kwartałem złożenia wniosku,
- SP_i - oznacza składaną stopę procentową, według której były oprocentowane wpłaty wniesione w roku (kwartale) i -tym do końca kwartału, dla którego jest znana cena ostatnio ogłoszona,

$$SP_i = (1 + r_i/2) \times (1 + r_i+1) \times (1 + r_i+2) \times \dots \times (1 + r_n) - 1$$

gdzie:

r_i - oznacza stopę procentową w roku (kwartale) i podzieloną przez 100,
 r_n - oznacza stopę procentową w kwartale n podzieloną przez 100,
 WK_i - oznacza sumę wpłat wniesionych w roku (kwartale) i.

Składaną stopę procentową SP_i oblicza się według wyżej przedstawionego wzoru przy uwzględnieniu okresów, w których bank dokonywał kapitalizacji odsetek.

Premię łączną oblicza się według wzoru $PG = \sum_i PG_i$ jako sumę premii od wszystkich wpłat wniesionych na książeczkę mieszkaniową w poszczególnych latach (kwartałach).

U Z A S A D N I E N I E

System celowego oszczędzania na książeczkach mieszkaniowych z przeznaczeniem zgromadzonego wkładu wraz z oprocentowaniem oraz dotowanymi ze środków budżetu państwa premiami (premią gwarancyjną oraz premią za systematyczne oszczędzanie) został wdrożony jeszcze w końcu lat pięćdziesiątych. Przez wiele lat zasady i warunki gromadzenia wkładów, cele oszczędzania oraz formy pomocy państwa w tym zakresie były określane kolejnymi tzw. samoistnymi uchwałami Rady Ministrów. Zasady wynikające z tych uchwał, poszerzone o niektóre bardziej szczegółowe warunki gromadzenia wkładów, znajdowały swój wyraz w wydawanych przez Prezesa Narodowego Banku Polskiego Postanowieniach dla właścicieli oszczędnościowych książeczek mieszkaniowych, określających szczegółowe warunki umowy o prowadzenie rachunku wkładu gromadzonego na takiej książeczce.

Dopiero od 1990 r. kwestie związane z refundacją bankom wypłacanych premii gwarancyjnych znalazły swoje uregulowanie w kolejnych rozporządzeniach Rady Ministrów. Obecnie obowiązuje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania premii gwarancyjnej, a także jej zwrotu oraz trybu rozliczeń z bankami z tytułu refundacji wypłaconych premii (Dz. U. Nr 57, poz. 259, z 1997 r. Nr 144, poz. 963 i z 2001 r. Nr 15, poz. 159). Wydane ono zostało na podstawie art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1996 r. Nr 5, poz. 32 z późn. zm.).

Zawarte w powołanym przepisie upoważnienie dla Rady Ministrów do określenia, w drodze rozporządzenia, szczegółowych warunków i trybu udzielania premii gwarancyjnej, a także jej zwrotu, oraz trybu rozliczeń z bankami z tytułu refundacji wypłaconych premii zostało zakwestionowane przez Rzecznika Praw Obywatelskich. Rzecznik podniósł m.in., że parlament nie może w dowolnym zakresie „cedować” funkcji prawodawczych na organy władzy wykonawczej, tymczasem w dotychczasowych przepisach ustawy nie zostały określone ogólne warunki wypłaty premii gwarancyjnej, w tym zdarzenia prawne uprawniające właściciela książeczki mieszkaniowej do otrzymania tej premii. Ponadto Rzecznik wskazał, że ustawowe upoważnienie do wydania aktu wykonawczego nie może pozostawiać Radzie Ministrów zbyt daleko idącej swobody w kształtowaniu merytorycznych treści rozporządzenia. W wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 13 listopada 2001 r. sygn. akt. K. 16/01 (Dz. U. Nr 133, poz. 1508) stwierdzono niezgodność upoważnienia ustawowego zawartego w art. 3 ust. 5 ustawy z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej. Trybunał Konstytucyjny uwzględnił jednocześnie wniosek o odroczenie wejścia w życie

wyroku, przesuwając jego termin o 9 miesięcy, tj. do dnia 12 sierpnia 2002 r., i umożliwiając tym samym poprawienie niekonstytucyjnych przepisów.

Uwzględniając powyższe, konieczne jest dokonanie takich zmian w obowiązujących obecnie rozwiązaniach prawnych, które doprowadzą ustawowe rozwiązania w zakresie problematyki premii gwarancyjnej do pełnej zgodności z wymogami Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Przedstawiony projekt nowelizacji ustawy ma więc w znacznej mierze charakter techniczny - unormowania określone obecnie w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania premii gwarancyjnej, a także jej zwrotu oraz trybu rozliczeń z bankami z tytułu refundacji wypłaconych premii zostają przeniesione wprost do ustawy. W szczególności w art. 3 ust. 1 zmienianej ustawy przewiduje się wprowadzenie katalogu zdarzeń, których zajście będzie stwarzało uprawnienie dla właścicieli książeczek mieszkaniowych do uzyskania premii gwarancyjnej. Katalog ten w znacznej części odpowiada, co do zakresu zdarzeń uprawniających do uzyskania premii, katalogowi zawartemu w powołanym rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 maja 1996r, w brzmieniu nadanym nowelizacją z dnia 20 lutego 2001 r. Jedyne wyjątki dotyczą przepisów art. 3 ust. 1 pkt. 1, 3, 8 oraz 9.

Przedstawiony projekt ustawy przewiduje mianowicie przywrócenie prawa do ubiegania się o premię gwarancyjną w związku z uzyskaniem przez właściciela książeczki mieszkaniowej spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w spółdzielni mieszkaniowej (pkt. 1) oraz nabyciem przez właściciela książeczki mieszkaniowej własności domu lub lokalu mieszkalnego uprzednio już użytkowanego na podstawie innego niż własność tytułu (pkt. 3). W ostatnim przypadku chodzi przede wszystkim o czynności nabycia od gmin lub zakładów pracy mieszkań zajmowanych dotychczas na zasadzie najmu. W wyniku nowelizacji rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 lutego ub. roku, począwszy od dnia 24 kwietnia 2001 r. właściciele książeczek mieszkaniowych zostali pozbawieni prawa ubiegania się o premię gwarancyjną w przypadku dokonania jednej z ww. czynności. Wprowadzone zmiany uniemożliwiły tym samym uzyskanie premii gwarancyjnej przez znaczną część właścicieli książeczek mieszkaniowych ponoszących wydatki związane z nabyciem mieszkania na własność lub uzyskaniem ograniczonego prawa do lokali w zasobach spółdzielni mieszkaniowych. Z dużym prawdopodobieństwem można przy tym stwierdzić, że właściciele książeczek zajmujący lokale mieszkalne w zasobach spółdzielczych, komunalnych czy zakładowych, którzy do kwietnia 2001 r. nie wykorzystali przysługującego im prawa do premii gwarancyjnej w związku z wykupem mieszkania, to w znacznej mierze gospodarstwa domowe o niższym poziomie dochodów. Pozostawienie obecnych rozwiązań oznaczałoby więc w praktyce trwałe pozbawienie tych osób możliwości zlikwidowania książeczki mieszkaniowej z zachowaniem prawa do premii. Należy w tym miejscu również podkreślić, że ponowne wprowadzenie do katalogu czynności uprawniających do premii zdarzenia związanego z uzyskaniem spółdzielczego prawa do lokalu, w tym spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, jest zgodne z przygotowanym już projektem nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który przewiduje przywrócenie możliwości ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Zaproponowane brzmienie pkt. 1 uwzględnia więc proponowany kierunek zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, co nie będzie powodowało konieczności występowania wkrótce z kolejną inicjatywą nowelizacyjną.

W pkt. 8 dotychczasowa czynność uprawniająca do wypłaty premii gwarancyjnej, związana z zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego, została zastąpiona

wpłaceniem kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, w wysokości przekraczającej 3% wartości odtworzeniowej, którego budowa była finansowana przy udziale kredytu zaciągniętego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Projekt nowelizacji wprowadza również możliwość uzyskania premii gwarancyjnej przez posiadacza książeczki mieszkaniowej, który na podstawie umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy dokonał wpłaty na rzecz osoby, która zamierza uzyskać status lokatora lub najemcy lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym (pkt 9). Podobnie jak w pkt. 8, budowa lokalu mieszkalnego musi być finansowana przy udziale kredytu udzielonego ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego. Uzyskanie premii gwarancyjnej będzie w tym przypadku możliwe dopiero po podpisaniu przez osobę, której dotyczyła wpłata, umowy najmu tego lokalu mieszkalnego. Wartość wpłaty uprawniającej do uzyskania premii gwarancyjnej nie może być również niższa niż 20% wartości całkowitych kosztów budowy przypadających na lokal mieszkalny, którego dotyczyła umowa w sprawie partycypacji.

W art. 3 ust. 4 został określony termin na złożenie wniosku o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii gwarancyjnej. Nowym rozwiązaniem w tym zakresie jest upoważnienie banku do wyznaczenia terminu na uzupełnienie wniosku jeśli nie został on należycie udokumentowany.

W dodanym art. 3a ust. 1 została utrzymana dotychczasowa zasada przekazania premii gwarancyjnej wskazanemu inwestorowi przed zajściem zdarzenia uprawniającego do uzyskania premii, pod warunkiem poniesienia istotnych nakładów na wskazane cele mieszkaniowe. Określone zostały przypadki, w których właściciel książeczki mieszkaniowej może ubiegać się o wcześniejsze uzyskanie premii gwarancyjnej. Możliwość uzyskania premii gwarancyjnej na uzupełnienie częściowo wniesionego wkładu mieszkaniowego lub budowlanego do spółdzielni mieszkaniowej, bądź też na częściowe sfinansowanie kosztów budowy domu jednorodzinnego albo lokalu mieszkalnego nie jest rozwiązaniem nowym. Takie prawo przysługiwało właścicielom książeczek mieszkaniowych na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. W celu zwiększenia dostępności wykorzystania premii gwarancyjnej jako sposobu finansowania realizowanej inwestycji mieszkaniowej, w przedstawionym projekcie ustawy obniżony został wymagany do uzyskania premii gwarancyjnej poziom poniesionych przez właściciela nakładów, z 60% wartości kosztorysowej inwestycji do 50%. Warunkiem wypłaty przez bank premii gwarancyjnej jest odpowiednie udokumentowanie wymaganych kosztów już poniesionych przez właściciela książeczki mieszkaniowej (art. 3a ust. 2).

W sytuacji wcześniejszej wypłaty premii gwarancyjnej przed dokonaniem określonej czynności prawnej istnieje pewien margines niepewności, polegającej na możliwości wycofania się właściciela książeczki mieszkaniowej z kontynuowania budowy, czy też finansowania dalszych nakładów mających na celu uzyskanie określonego prawa do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego). Z tego powodu przepisy art. 3a ust. 3 i 4 zobowiązują właściciela książeczki mieszkaniowej do przekazania bankowi wypłaconej premii gwarancyjnej w przypadku rezygnacji z finansowania przez właściciela książeczki mieszkaniowej inwestycji bezpośrednio realizowanej przez spółdzielnię mieszkaniową lub dewelopera. Właściciel będzie musiał w tym celu złożyć pisemne zobowiązanie do zwrotu przekazanych środków w przypadku zbycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu lub pisemnie upoważnić inwestora do zwrotu przekazanych środków w przypadku rezygnacji z realizowanej inwestycji w drodze wycofania środków.

Zupełnie nowym rozwiązaniem są przepisy (art. 3a ust. 5-7) stwarzające możliwość ponownego wykorzystania środków pochodzących z wypłaconej premii gwarancyjnej dla osób, które uzyskały premię gwarancyjną na zasadach wcześniejszej wypłaty, wycofały się z realizacji inwestycji – i były tym samym zobligowane do zwrotu wypłaconych środków (bezpośrednio lub za pośrednictwem inwestora), jednak w okresie kilku miesięcy od rezygnacji poniosły ponownie nakłady lub dokonały czynności rodzących prawo do premii. W obecnym stanie prawnym osoby takie, w momencie zwrotu równowartości wypłaconej premii gwarancyjnej (np. w wyniku wystąpienia przejściowych trudności finansowych uniemożliwiających kontynuację inwestycji), bezwarunkowo tracą przysługujące im wcześniej środki

W art. 3b (ust.1,2,3) zostały zawarte zasady obliczania kwoty premii gwarancyjnej. Dotychczas kwotę tę oblicza się przy uwzględnieniu ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalonej dla kwartału złożenia wniosku o likwidację książeczki mieszkaniowej i o wypłatę premii gwarancyjnej. Z oczywistych względów cena ta za dany kwartał jest ogłaszana po jego upływie. W dotychczasowej praktyce banki wypłacają zatem premie gwarancyjne naliczone przy uwzględnieniu ostatnio ogłoszonej ceny. Po opublikowaniu zaś ceny właściwej dla kwartału złożenia wniosku banki ponownie naliczają należną premię i dokonują wypłat uzupełniających w sytuacji gdy cena ta wzrosła. Taki system obliczania premii gwarancyjnej nie sprawdza się w sytuacji, gdy omawiana cena dla kwartału złożenia wniosku okaże się niższa od ceny, na podstawie której była naliczona i wypłacona premia. Taki przypadek miał już miejsce. Obowiązujące przepisy nie przewidują natomiast sposobu dochodzenia zwrotów nadpłat z tytułu wypłaconej premii, co zresztą byłoby w praktyce trudne do wykonania. Z powyższych względów w ust.1 i 3 proponuje się, aby kwota premii gwarancyjnej była obliczana na podstawie ostatnio ogłoszonej ceny w stosunku do daty złożenia wniosku. Do zmiany tej odpowiednio został dostosowany sposób naliczania składanej stopy procentowej, która wpływa na wysokość premii gwarancyjnej.

W załączniku do projektu ustawy zaproponowany został wzór matematyczny służący do obliczania premii gwarancyjnej. Wzór ten stanowi rozwinięcie formuły naliczania premii gwarancyjnej określonej w art. 3b ust.3 ustawy i zapewnia jednolitość sposobu jej naliczania.

W tym samym artykule określono również właściwość i sposób ustalania ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego do celów obliczania premii gwarancyjnej (ust. 5). Zgodnie z projektem ustawy cena ta będzie kwartalnie ogłaszana przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie danych GUS dotyczących rozmiarów i kosztów budownictwa mieszkaniowego w poszczególnych województwach. Zrezygnowano tym samym z obowiązującego obecnie sposobu ustalania wartości tego wskaźnika przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych. Dotychczasowe zasady ustalania wysokości ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wskazują na dane GUS jako czynnik jedynie uwzględniany w kalkulacji wysokości wskaźnika, przy czym w praktyce dane te i tak stanowią wielkość podstawową. Oparcie się na kwartalnych danych statystycznych GUS uprości procedurę i sposób ogłoszenia wysokości wskaźnika.

Zasady refundowania ze środków budżetu państwa wypłaconych premii gwarancyjnych przez banki prowadzące obsługę rachunków wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych zostały przedstawione w art. 3c. Do ewentualnego

uregulowania w umowie z bankiem pozostawia się natomiast kwestie określenia terminów i trybu przekazywania środków oraz dokonywania rozliczeń z tytułu tej refundacji.

Zgodnie z projektem ustawy osobom, które nabyły prawo do uzyskania premii gwarancyjnej w związku z dokonaniem czynności uprawniającej do uzyskania premii gwarancyjnej, zgodnie z dotychczasowym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 maja 1996 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania premii gwarancyjnej, a także jej zwrotu oraz trybu rozliczeń z bankami z tytułu refundacji wypłaconych premii, oraz złożyły do banku wnioski o wypłatę premii, premia gwarancyjna będzie wypłacana na warunkach określonych w ww. rozporządzeniu (art. 4). Oznacza to m.in., że osobom takim premia gwarancyjna będzie naliczana na zasadach dotychczas obowiązujących (niewielkie zmiany w sposobie naliczania premii - projektowane w ustawie - zostały już powyżej omówione).

Projekt ustawy zawiera również zmiany niektórych przepisów w zakresie przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych. Najważniejsze z nich dotyczą:

- 1) w art. 1 pkt 6 projektu ustawy - skreślenia w art. 4 ust 1. ustawy pkt 1, który – z uwagi na uregulowanie przedmiotowych kwestii w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych - jest zbędny, a także ujęcia w ustawie przepisów dotyczących określenia organu właściwego w sprawach rozliczeń z bankami przede wszystkim z tytułu wykupu odsetek od kredytów mieszkaniowych i umorzeń zadłużenia z tego tytułu, prowadzenia przez spółdzielnie mieszkaniowe analitycznej ewidencji zadłużenia z tytułu omawianych kredytów mieszkaniowych (ujętych obecnie w aktach wykonawczych do ustawy),
- 2) w art. 1 pkt 7 projektu ustawy - zmiany zapisu art. 5a ustawy w sprawie stopy oprocentowania kredytów objętych przejściowym wykupem odsetek – proponuje się zapis bardziej ogólny ze względu na planowane przez NBP skrócenie terminu zapadalności podstawowego typu operacji otwartego rynku (z 28 do 14 dni),
- 3) w art. 1 pkt 8 projektu ustawy - zmiany w art. 6 ust. 1a ustawy w związku z faktem, iż poręczeniami, o których mowa w ustawie z dnia 29 listopada 2000 r. o objęciu poręczeniami Skarbu Państwa spłaty niektórych kredytów mieszkaniowych (Dz. U. Nr 122, poz. 1310) nie zostały objęte kredyty wymienione w art. 8 nowelizowanej ustawy; ponadto wprowadza się do ustawy (w art. 6 ust. 2a) przepis uprawniający bank dochodzący należności Skarbu Państwa z tytułu przejściowego wykupienia odsetek do wystawiania bankowego tytułu egzekucyjnego, bez uzyskania pisemnego oświadczenia kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji, stosownie do art. 96-98 ustawy - Prawo bankowe; zmiany dotyczą również uwzględnienia w ustawie, a nie jak dotychczas w akcie wykonawczym do ustawy, przepisu określającego wysokość wynagrodzenia przysługującego bankom z tytułu administrowania i egzekwowania zadłużenia kredytobiorców z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych, pozostawiając wysokość tego wynagrodzenia bez zmiany w porównaniu do aktualnie obowiązującej – 4% kwoty spłat ww. zadłużenia,
- 4) w art. 1 pkt 9 projektu ustawy - skreślenia przepisu w sprawie ustalania dochodu osób prowadzących działalność gospodarczą, wchodzących w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy, uznanego przez Rzecznika Praw Obywatelskich za niezgodny z Konstytucją RP,
- 5) w art. 1 pkt 10 projektu ustawy - wydłużenia okresu 50% zawieszenia spłaty kredytu o 4 kw. (z 4 do 8 kw.). Powyższe proponuje się ze względu na sygnalizowane m.in. przez PKO BP wyczerpanie się okresów zawieszenia spłaty dla większości kredytobiorców korzystających z tej formy pomocy państwa. Recesja i wysokie bezrobocie powodują, że

kredytobiorcy ci nadal nie mają zdolności do spłaty kredytu na warunkach określonych w ustawie,

- 6) w art. 1 pkt 11 i 13 projektu ustawy - zmiany treści upoważnienia do wydania rozporządzenia Rady Ministrów, polegającego na jej uzupełnieniu o określenie trybu składania i rozpatrywania wniosków o zawieszenie spłaty kredytu; ponadto uzupełnia się przepisy w sprawie wydania aktów wykonawczych do ustawy (rozporządzeń Rady Ministrów) o stosowne wytyczne,
- 7) w art. 1 pkt 12 i 14 projektu ustawy - określenia terminu zwrotu do banku przez spółdzielnie mieszkaniowe nominalnych kwot umorzeń kredytu oraz wydłużenia – o 3 lata, tj. do końca 2005 r. - terminu całkowitej spłaty przez kredytobiorców, na preferencyjnych warunkach, obciążającego ich zadłużenia z tytułu kredytu, z możliwością umorzenia 70% zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek po jednorazowej spłacie 30% tego zadłużenia oraz po spłacie całości kredytu (art. 10 ust. 1 pkt 5 i art. 11 ust. 6 ustawy),

Z uwagi na dużą liczbę zmian, które wprowadza przedstawiony projekt ustawy w nowelizowanym akcie prawnym, w art. 8 zostało zawarte zobowiązanie do ogłoszenia tekstu jednolitego ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw – przewidziano, że tekst jednolity ustawy zostanie ogłoszony w terminie 90 dni od dnia wejścia w życie proponowanej nowelizacji.

Przedstawiony projekt nowelizacji ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw przede wszystkim ma na celu doprowadzenie ustawowych rozwiązań w zakresie udzielania premii gwarancyjnych do wymogów Konstytucji RP, przyczyniając się do ograniczenia uznaniowości i zapewnienia wewnętrznej spójności systemu prawa. Jako taka, projektowana regulacja nie wpływa więc generalnie na rynek pracy, konkurencyjność wewnętrzną i zewnętrzną gospodarki, jak również sytuację i rozwój regionalny.

W porównaniu z dotychczasowymi przepisami regulującymi zasady wypłaty premii gwarancyjnej, w katalogu czynności uprawniających do uzyskania premii gwarancyjnej projekt wprowadza zmiany, polegające na przywróceniu niektórych rozwiązań usuniętych nowelizacją rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 lutego 2001 r. oraz dodaniu nowej czynności uprawniającej do wystąpienia z wnioskiem o wypłatę premii (art. 3 ust. 1). Nowe rozwiązanie wprowadzone w pkt 9 zwiększa możliwości wykorzystania środków pochodzących z wypłaconych premii gwarancyjnych, jako źródła finansowania budownictwa mieszkań na wynajem o umiarkowanych czynszach, w oparciu o możliwości określone w art. 29 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.). Budownictwo finansowane środkami Krajowego Funduszu Mieszkaniowego jest obecnie podstawową formą działalności budowlanej, stwarzającą możliwość zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przez gospodarstwa domowe o średnim poziomie dochodów. Wzrost podaży mieszkań na wynajem stanowi również podstawowy czynnik zwiększający stopień przestrzennej mobilności siły roboczej, będącej warunkiem poprawnego funkcjonowania rynku pracy. Dalszy rozwój programu wspierania budownictwa mieszkań na wynajem ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego stwarza w tym zakresie duże szanse na poprawę obecnej sytuacji. Obecne zasady finansowania inwestycji mieszkaniowych ze środków KFM, związane z racjonalizacją kolejności dostępu do środków Funduszu, zapewniają jednocześnie zgodność finansowanych

przedsięwzięć z polityką państwa w zakresie rozwoju regionalnego (dokonywana przez Bank Gospodarstwa Krajowego ocena wniosków o zakwalifikowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego do kredytowania opiera się na określonych przepisami prawa kryteriach oceny, uwzględniających priorytety polityki regionalnej państwa). Wprowadzona w przedstawionym projekcie ustawy nowa czynność, stwarzająca możliwość wykorzystania premii gwarancyjnej w związku z realizacją inwestycji mieszkaniowej finansowanej środkami Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, w przypadku dokonania wpłaty na podstawie umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy, będzie więc pozytywnie wpływała na rynek pracy oraz sytuację w zakresie rozwoju regionalnego, odpowiadając jednocześnie priorytetom polityki mieszkaniowej i gospodarczej państwa.

Zawarte w projekcie ustawy przepisy dotyczące wypłacanych premii gwarancyjnych w dłuższym okresie nie spowodują nowych skutków finansowych dla budżetu państwa. Proponowane poszerzenie katalogu czynności uprawniających do wypłaty premii gwarancyjnej zwiększa co prawda możliwości uzyskania premii, jednak potencjalne wydatki budżetu państwa z tego tytułu są stałe i określa je kwota premii gwarancyjnych naliczona od zamkniętej, malejącej liczby książeczek mieszkaniowych oczekujących na likwidację. Należy przy tej okazji podkreślić, że możliwie szybkie rozwiązanie odziedziczonych z przeszłości zobowiązań finansowych państwa jest w tym przypadku jednym z podstawowych warunków efektywnej polityki mieszkaniowej w najbliższych latach i pozostaje w bezpośredniej zgodności z postulatem racjonalizacji finansów publicznych.

W krótkim okresie czasu szacuje się, że w efekcie zmian poszerzających katalog celów inwestycyjnych uprawniających do wykorzystania premii, kwota wydatków budżetowych z tytułu wypłaconych refundacji w 2003 r. będzie wyższa o ok. 350 mln zł, w porównaniu z prawdopodobną skalą obciążeń budżetowych w przypadku niewprowadzania zmian rozszerzających do obowiązującego obecnie katalogu.

W zakresie proponowanych zmian w przepisach dotyczących przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych skutki dla budżetu państwa spowoduje wydłużenie okresów zawieszenia spłaty kredytu oraz wydłużenie terminu całkowitej spłaty zadłużenia z tytułu kredytu na preferencyjnych warunkach.

W okresie proponowanego przedłużenia o 4 kwartały okresu częściowego zawieszenia spłaty kredytu z budżetu państwa będą ponoszone wydatki na wykup odsetek - pomimo, że w tym czasie niezamożni kredytobiorcy nie wnosiliby spłaty stanowiącej 50% obowiązującego ich wymiaru. Wydatki na ten cel maksymalnie mogą wynieść ok. 39 mln zł, przy założeniu, że z ww. zawieszenia spłaty skorzysta ok. 15 tys. kredytobiorców z niespełna 150 tys. obciążonych zadłużeniem z tytułu omawianych kredytów.

Jednocześnie należy podkreślić, że w tym okresie z budżetu państwa nie będą ponoszone wydatki - za tych kredytobiorców - na spłatę kredytu na podstawie umowy poręczenia spłaty ww. kredytów zawartą przez PKO BP i Ministra Finansów, zgodnie z ustawą z dnia 29 listopada 2000 r. o objęciu poręczeniami Skarbu Państwa spłaty niektórych kredytów mieszkaniowych (Dz. U. Nr 122, poz. 1310).

Wydłużenie o 3 lata, tj. do końca 2005 r., terminu całkowitej spłaty zadłużenia z tytułu kredytów na preferencyjnych warunkach, spowoduje, że począwszy od 2003 r. nie ulegną znaczącemu zmniejszeniu dochody budżetu państwa pochodzące ze spłat zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek. W kwotach dochodów z tego tytułu przeważającą część

(np. w 2001 r. ok. 70%) stanowią tzw. spłaty jednorazowe zadłużenia z tego tytułu, których wniesienie uprawnia przede wszystkim do umorzenia 70% ww. zadłużenia. Szacuje się, że dochody budżetu państwa z tytułu ww. spłat jednorazowych mogą wynieść w okresie ww. 3 lat około 200 mln zł.

Budżet państwa będzie natomiast ewentualnie obciążony wydatkami na wykup 70% skapitalizowanych odsetek od kredytów, naliczonych po dniu 30 czerwca 1993 r. (dotyczyłoby to całkowitej spłaty kredytów zaciągniętych na podstawie umów określających spłatę jako 1% (2%) aktualnej wartości mieszkań). Wydatki na ten cel w okresie 3 lat szacuje się na kwotę około 30 mln zł.



**SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ STANU
W MINISTERSTWIE SPRAW ZAGRANICZNYCH**

Prof. dr hab. Danuta Hübner
Sekt. Min. DH/1754/2002/DPE-ot

Warszawa, 18.06. 2002 r.

Pan
Aleksander Proksa
Sekretarz Rady Ministrów

Opinia o zgodności autopoprawki oraz projektu ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw, z prawem Unii Europejskiej wyrażona na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (DZ. U. Nr 106 poz. 49), przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej, Minister Danutę Hübner, działającą z upoważnienia Przewodniczącego Komitetu Integracji Europejskiej.

W związku z przedstawioną autopoprawką oraz projektem ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (pismo nr RM-10-119-02) uprzejmie informuję, że opinia o zgodności z prawem Unii Europejskiej do projektu ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw, przekazana została pismem z dnia 19 kwietnia 2002 roku (pismo nr Sekt.Min.JP/1092/2002/DPE-ms). Zmiany wprowadzone do ww. projektu nie zmieniają pozytywnej konkluzji ww. opinii.

W załączeniu przesyłam kopię ww. opinii.

Z poważaniem,

Do uprzejmej wiadomości:

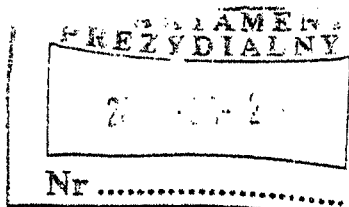
Pan Marek Pol
Wiceprezes Rady Ministrów
Minister Infrastruktury



**SEKRETARZ
KOMITETU INTEGRACJI EUROPEJSKIEJ
SEKRETARZ STANU
W MINISTERSTWIE SPRAW ZAGRANICZNYCH**

Prof. dr hab. Danuta Hübner
Sekt. Min. DH/1092 /2002/DPE-ms

Warszawa, 19. 04 2002 r.



**Pan
Marek Bryx
Prezes Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast**

Opinia o zgodności projektów:

- 1) ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw,
 - 2) rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie szczegółowych warunków i trybu rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz z tytułu wykupienia ze środków budżetu państwa skapitalizowanych odsetek od kredytów mieszkaniowych, w tym sposobu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych oraz trybu składania i rozpatrywania wniosków o zawieszenie spłaty kredytu,
- z prawem Unii Europejskiej wyrażona na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o Komitecie Integracji Europejskiej (Dz. U. Nr 106 poz. 494), przez Sekretarza Komitetu Integracji Europejskiej, Minister Danutę Hübner, działającą z upoważnienia Przewodniczącego Komitetu Integracji Europejskiej

Stanowienie Rady Ministrów,

W związku z przedłożonymi projektami: ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw i rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie szczegółowych warunków i trybu rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz z tytułu wykupienia ze środków budżetu państwa skapitalizowanych odsetek od kredytów mieszkaniowych, w tym

DYREKTOR GENERALNY

FM

Katarzyna Szatkowska-Mulawka
2002.04.25

27

3 KWI. 2002
1-5.5.100

sposobu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych oraz trybu składania i rozpatrywania wniosków o zawieszenie spłaty kredytu (pismo nr FM/0730-2/02/KS/467), pozwalam sobie wyrazić następującą opinię:

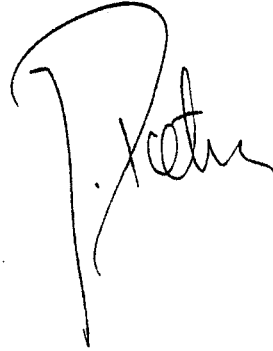
- I. Celem przedłożonego projektu ustawy jest dostosowanie ustawowych rozwiązań w zakresie udzielania premii gwarancyjnych do wymogów Konstytucji RP. Poza tym projekt ten zakłada m.in. przywrócenie prawa do ubiegania się o premię gwarancyjną w związku z uzyskaniem przez właściciela książeczki mieszkaniowej spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub odrębnej własności. Zmiany wprowadzone do opiniowanego projektu rozporządzenia dotyczą trybu składania i rozpatrywania wniosków o zawieszenie spłaty kredytu.
- II. Wyплаты premii gwarancyjnych oraz pomoc państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych należy uznać za formy pomocy publicznej.
- III. Zgodnie z art. 87 ust. 1 Traktatu Ustanawiającego Wspólnotę Europejską (TWE) wszelka pomoc publiczna, bez względu na formę jest nie do pogodzenia z regułami wspólnego rynku, jeżeli poprzez uprzywilejowanie niektórych przedsiębiorstw lub niektórych gałęzi produkcji zakłóca konkurencję lub grozi jej zakłóceniem. Przepis artykułu 87 TWE dopuszcza jednak w ust. 2, jako zgodną z regułami wspólnego rynku, pomoc o charakterze socjalnym przeznaczoną dla indywidualnych klientów.
- IV. Pomoc publiczną polegającą na wspieraniu budownictwa mieszkaniowego można uznać za pomoc o charakterze socjalnym dla indywidualnych konsumentów, gdyż służy zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych.
- V. W konkluzji stwierdzam, iż projekty:
 - 1) ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw,
 - 2) rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie szczegółowych warunków i trybu rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz z tytułu wykupienia ze środków budżetu państwa skapitalizowanych odsetek od kredytów

mieszkaniowych, w tym sposobu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych oraz trybu składania i rozpatrywania wniosków o zawieszenie spłaty kredytu, są zgodne z prawem Unii Europejskiej.

Z poważaniem,

Do uprzejmej wiadomości:

Pan
Aleksander Proksa
Sekretarz Rady Ministrów

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Proksa', written over a large, stylized capital 'P'.

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia

w sprawie szczegółowych warunków i trybu stosowania oraz sposobu rozliczania umorzeń zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych, a także sposobu rozliczeń z tytułu wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek skapitalizowanych od kredytów mieszkaniowych.

Na podstawie art. 10b ust. 1 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 1996 r. Nr 5, poz. 32 i Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 80, poz. 508 i Nr 103, poz. 652 oraz z 2000 r. Nr 3, poz. 27 i Nr 122, poz. 1310, z 2001 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 133, poz. 1508 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253 i Nr, poz.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielania premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych,
- 2) kredycie - należy przez to rozumieć kredyt, o którym mowa w art. 1 ust. 2 ustawy,
- 3) umorzeniu - należy przez to rozumieć umorzenie, na warunkach określonych w art. 6 ust. 3, art. 10 ust. 1, art. 10a oraz art. 11 ust. 3 i 6 ustawy, zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytu.

§ 2. 1. Kredytobiorca składa w banku pisemny wniosek o dokonanie umorzenia, o którym mowa w art. 10 ust. 1, art. 10a oraz art. 11 ust. 3 i 6 ustawy.

2. Jeżeli kredyt został zaciągnięty przez spółdzielnię mieszkaniową, członkowie spółdzielni, którym przysługuje umorzenie, zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 3, 4 i 5, art. 10a oraz art. 11 ust. 6 ustawy, składają wnioski w spółdzielni, a spółdzielnia jest obowiązana złożyć w banku, w imieniu tych członków, wniosek sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do rozporządzenia, odrębnie dla każdego rachunku kredytowego w banku.

3. Złożenie przez spółdzielnię mieszkaniową wniosku, o którym mowa w ust. 2, o dokonanie umorzenia na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz art. 11 ust. 3 ustawy nie wymaga wniosku członka spółdzielni.

4. Kredytobiorca składa wniosek o dokonanie umorzenia na podstawie:

- 1) art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy - w okresie od dnia 1 kwietnia 1996 r. do dnia wniesienia, zgodnie z umową kredytową, następnej raty kredytu, z zastrzeżeniem § 3,
- 2) art. 10 ust. 1 pkt 2-5, art. 10a oraz art. 11 ust. 6 ustawy - w terminie, w którym nastąpiło zdarzenie uprawniające do umorzenia, z zastrzeżeniem ust. 5 i § 3,
- 3) art. 11 ust. 3 ustawy - w terminie złożenia wniosku o zmianę zasad spłaty kredytu, o którym mowa w art. 11 ust. 3 ustawy, a jeżeli wniosek ten został złożony przed dniem 1 stycznia 1998 r. - w okresie od dnia 1 stycznia 1998 r. do dnia wniesienia, zgodnie z umową kredytową, bieżącej lub następnej raty kredytu, z zastrzeżeniem § 3.

5. Jeżeli kredyt został zaciągnięty przez osobę fizyczną, kredytobiorca może złożyć jednorazowo wniosek o dokonywanie umorzenia na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 4 ustawy w całym okresie spłaty kredytu, z tym że umorzenie jest dokonywane w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. c).

6. Bank rozpatruje wniosek o dokonanie umorzenia w terminie 14 dni od dnia jego złożenia. W razie stwierdzenia nieprawidłowości we wniosku, bank niezwłocznie zawiadamia o tym wnioskodawcę i wzywa do uzupełnienia wniosku.

§ 3. Jeżeli wniosek o dokonanie umorzenia na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 oraz art. 11 ust. 3 ustawy został złożony po terminach określonych w § 2 ust. 4, bank dokona umorzenia, na dzień złożenia wniosku, w wysokości, o której mowa w art. 10 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 oraz art. 11 ust. 3 ustawy. Przepis § 2 ust. 6 stosuje się.

§ 4. 1. Bank dokonuje umorzenia:

- 1) o którym mowa w art. 6 ust. 3 ustawy - na dzień podjęcia przez bank decyzji o zakończeniu windykacji należności z tytułu kredytu, w wysokości ustalonej według stanu zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek na dzień podjęcia tej decyzji,
- 2) o którym mowa w art. 10 ust. 1 oraz art. 11 ust. 3 i 6 ustawy, z zastrzeżeniem § 3 - na dzień:
 - a) 31 marca 1996 r. - w wysokości nadwyżki ustalonej zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy,
 - b) powiadomienia banku przez spółdzielnię mieszkaniową o ustaniu członkostwa - w wysokości ustalonej na ten dzień nadwyżki, o której mowa w art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy,
 - c) w którym wpłata w wymaganej wysokości wpłynęła na rachunek kredytobiorcy w banku - w wysokości odpowiedniej części zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, ustalonej zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 3-5 i art. 11 ust. 6 ustawy, według stanu zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek na ten dzień,

- d) złożenia przez kredytobiorcę wniosku o zmianę zasad spłaty kredytu, o którym mowa w art. 11 ust. 3 ustawy - w wysokości ustalonej na ten dzień nadwyżki, o której mowa w art. 11 ust. 3 ustawy, z zastrzeżeniem ust. 4,
- 3) o którym mowa w art. 10a ustawy - na dzień 31 grudnia 2017 r. w wysokości stanu zadłużenia na ten dzień.

2. Bank dokonuje umorzenia, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 4 ustawy, po stwierdzeniu wniesienia przez kredytobiorcę spłat kredytu za dany kwartał i kwartały poprzednie, w wysokości określonej w art. 7, art. 8 i art. 11 ustawy, a w przypadku kredytobiorcy obciążonego zadłużeniem wobec Skarbu Państwa z tytułu wykonania umowy poręczenia bank dokonuje umorzenia po stwierdzeniu, że kredytobiorca spłacił to zadłużenie.

3. Umorzeniu podlega w pierwszej kolejności zadłużenie z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu, a następnie zadłużenie z tytułu oprocentowania tych odsetek.

4. Jeżeli wniosek o zmianę zasad spłaty kredytu został złożony przed dniem 1 stycznia 1998 r., bank dokonuje umorzenia, na dzień złożenia wniosku o to umorzenie, w wysokości nadwyżki ustalonej zgodnie z art. 11 ust. 3 ustawy na dzień złożenia wniosku o zmianę zasad spłaty kredytu.

§ 5. Bank dokonuje zmniejszenia stanu zadłużenia z tytułu skapitalizowanych odsetek o kwotę tych odsetek, podlegającą:

- 1) umorzeniu w ciężar budżetu państwa, zgodnie z art. 10a ustawy - na dzień 31 grudnia 2017 r.,
- 2) wykupieniu, ze środków budżetu państwa, zgodnie z art. 11 ust. 3 i 4 ustawy - na dzień, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. d),
- 3) wykupieniu, ze środków budżetu państwa, zgodnie z art. 11 ust. 6 ustawy - na dzień, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 lit. c).

§ 6. 1. Bank zawiadamia kredytobiorcę o dacie i wysokości dokonanego:

- 1) umorzenia, z podziałem na umorzenie zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz zadłużenia z tytułu oprocentowania tych odsetek,
- 2) zmniejszenia stanu zadłużenia z tytułu skapitalizowanych odsetek, o którym mowa w § 5.

2. Na podstawie zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, spółdzielnia mieszkaniowa dokonuje zmian w analitycznej ewidencji zadłużenia, o której mowa w art. 4 ust. 4 i 5 ustawy, i uzgadnia stan zadłużenia z bankiem.

3. Spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana niezwłocznie poinformować członków spółdzielni o dokonanych umorzeniach oraz zmniejszeniach stanu zadłużenia z tytułu skapitalizowanych odsetek.

§ 7. Bank, w terminie ustalonym na podstawie odrębnych przepisów do przedstawienia kwartalnego rozliczenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych, składa ministrowi właściwemu do spraw gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej rozliczenie umorzeń zadłużenia kredytobiorców z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów mieszkaniowych za dany kwartał, sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do rozporządzenia.

§ 8. Do dnia 31 grudnia 2002 r. kompetencje ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej wynikające z rozporządzenia wykonuje Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

§ 9. Traci moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 lipca 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu stosowania oraz sposobu rozliczania umorzeń zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych, a także sposobu rozliczeń z tytułu wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek skapitalizowanych od kredytów mieszkaniowych (Dz. U. Nr 64, poz. 749 i z 2001 r. Nr 120, poz. 1280).

§ 10. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

.....
(pieczęć spółdzielni)

**WNIOSEK O UMORZENIE ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU PRZEJŚCIOWEGO
WYKUPIENIA ODSETEK
OD KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH**

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w zł
1	2	3
1	Kwota podlegająca umorzeniu na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy ($1.1 - 1.2 < \text{lub} = 1.1.b + 1.1.c$)	
1.1	Zadłużenie ogółem na dzień 31 marca 1996 r. z tego z tytułu: a) kredytu i skapitalizowanych odsetek b) przejściowego wykupienia odsetek c) oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych za okres od 1 stycznia do 31 marca 1996 r.	
1.2	Wartość lokali mieszkalnych: a) wskaźnik przeliczeniowy 1 m2 p. u., obowiązujący na dzień 31 marca 1996 r. b) powierzchnia lokali mieszkalnych (m2) c) liczba lokali mieszkalnych (szt.)	
2	Kwota podlegająca umorzeniu na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy ($2.1 - 2.2 < \text{lub} = 2.1.b + 2.1.c$)	
2.1	Zadłużenie ogółem na dzień dokonania umorzenia z tego z tytułu: a) kredytu i skapitalizowanych odsetek b) przejściowego wykupienia odsetek c) oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych	
2.2	Wartość lokali mieszkalnych: a) wskaźnik przeliczeniowy 1 m2 p. u. b) powierzchnia lokali mieszkalnych (m2) c) liczba lokali mieszkalnych (szt.)	
3	Kwota podlegająca umorzeniu na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy ($3.1 - 3.3 + 3.2 < \text{lub} = 3.1.b + 3.1.c$)	
3.1	Zadłużenie ogółem na dzień dokonania umorzenia z tego z tytułu: a) kredytu i skapitalizowanych odsetek b) przejściowego wykupienia odsetek c) oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych	
3.2	Nominalna kwota umorzenia kredytu, dokonanego przy ostatecznym rozliczeniu kosztów budowy	
3.3	Wartość lokali mieszkalnych: a) wskaźnik przeliczeniowy 1 m2 p. u. b) powierzchnia lokali mieszkalnych (m2) c) liczba lokali mieszkalnych (szt.)	

4	Kwota podlegająca umorzeniu na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 4 ustawy ($4.3 - 4.2 < \text{lub} = 4.1.b + 4.1.c$)	
4.1	Zadłużenie ogółem na dzień dokonania umorzenia z tego z tytułu: a) kredytu i skapitalizowanych odsetek b) przejściowego wykupienia odsetek c) oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych	
4.2	Wpłata należna (zgodnie z art. 7 lub 11 ustawy)	
4.3	Wpłata dokonana	
4.4	Liczba lokali mieszkalnych (szt.)	
5	Kwota podlegająca umorzeniu na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 5 ustawy [$0,7 \times (5.1.b + 5.1.c)$]	
5.1	Zadłużenie ogółem na dzień dokonania umorzenia z tego z tytułu: a) kredytu i skapitalizowanych odsetek b) przejściowego wykupienia odsetek c) oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych	
5.2	Wpłata dokonana [$5.1.a + 0,3 \times (5.1.b + 5.1.c)$]	
5.3	Liczba lokali mieszkalnych (szt.)	
6	Kwota podlegająca umorzeniu na podstawie art. 10a ustawy (6.1.c)	
6.1	Zadłużenie ogółem na dzień dokonania umorzenia z tego z tytułu: a) kredytu b) skapitalizowanych odsetek c) przejściowego wykupienia odsetek	
6.2	Liczba lokali mieszkalnych (szt.)	
7	Kwota podlegająca umorzeniu na podstawie art. 11 ust. 3 ustawy ($7.1 - 7.2 < \text{lub} = 7.1.c + 7.1.d$)	
7.1	Zadłużenie ogółem na dzień dokonania umorzenia z tego z tytułu: a) kredytu b) skapitalizowanych odsetek c) przejściowego wykupienia odsetek d) oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych	
7.2	Wartość lokali mieszkalnych: a) wskaźnik przeliczeniowy 1 m ² p. u. b) powierzchnia lokali mieszkalnych (m ²) c) liczba lokali mieszkalnych (szt.)	
8	Kwota podlegająca umorzeniu na podstawie art. 11 ust. 6 ustawy [$0,7 \times (8.1.c + 8.1.d)$]	
8.1	Zadłużenie ogółem na dzień dokonania umorzenia z tego z tytułu: a) kredytu b) skapitalizowanych odsetek b.1) skapitalizowanych odsetek do 30 czerwca 1993 r. b.2) skapitalizowanych odsetek po 30 czerwca 1993 r. c) przejściowego wykupienia odsetek d) oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych	

8.2	Wpłata dokonana [8.1.a + 8.1.b.1 + (0,3 × 8.1.b.2) + 0,3 × (8.1.c + 8.1.d)]	
9	Łączna kwota (1+2+3+4+5+6+7+8)	

Sporządził:

.....
(imię i nazwisko, nr telefonu)

....., dnia

.....
.....

(pieczęć i podpis)

.....
(pieczęć banku)

**ROZLICZENIE UMORZEŃ ZADŁUŻENIA KREDYTOBIORCÓW Z TYTUŁU
PRZEJŚCIOWEGO WYKUPIENIA
ODSETEK OD KREDYTÓW MIESZKANIOWYCH
za kwartał.....**

w zł

Lp	Tytuł umorzenia	Kwota dokonanych w kwartale umorzeń		
		zadłużenia ogółem	z tego tytułu	
			przejściowego wykupienia odsetek	naliczonego w danym roku oprocentowania przejściowo wykupionych odsetek
1	2	3	4	5
1	Nadwyżka zadłużenia ponad wartość lokalu ustaloną na dzień 31 marca 1996 r. (art. 10 ust. 1 pkt 1 ustawy)			
2	Nadwyżka zadłużenia ponad wartość lokalu w przypadku postawienia go do dyspozycji spółdzielni (art. 10 ust. 1 pkt 2 ustawy)			
3	Nadwyżka zadłużenia ponad wartość lokalu w przypadku przeniesienia przez spółdzielnię mieszkaniową na rzecz członka prawa własności lokalu mieszkalnego (art. 10 ust. 1 pkt 3 ustawy)			
4	Nadwyżka miesięcznej spłaty ponad jej minimalną wysokość (art. 10 ust. 1 pkt 4 ustawy)			
5	Spłata całości kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz 30% zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek (art. 10 ust. 1 pkt 5 ustawy)			
6	Kwota zadłużenia nieodzyskana przez bank w drodze windykacji należności (art. 6 ust. 3 ustawy)			
7	Kwota zadłużenia niespłacona przez kredytobiorcę w ciągu 20 lat od dnia 1 stycznia 1998 r. (art. 10a ustawy)			
8	Nadwyżka zadłużenia ponad wartość lokalu w przypadku podjęcia przez kredytobiorcę spłaty kredytu na zasadach określonych w art. 7 ustawy (art. 11 ust. 3 ustawy)			
9	Spłata całości kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami naliczonymi do dnia 30 czerwca 1993 r. oraz 30% odsetek skapitalizowanych naliczonych po dniu 30 czerwca 1993 r. i 30% zadłużenia z tytułu			
Razem (1+2+3+4+5+6+7+8+9)				

Dane uzupełniające:

(w zł)

1. Kwota skapitalizowanych odsetek, o którą zmniejszono stan zadłużenia z tytułu skapitalizowanych odsetek na podstawie art. 11 ust. 3 ustawy
.....
2. Kwota skapitalizowanych odsetek, o którą zmniejszono stan zadłużenia z tytułu skapitalizowanych odsetek na podstawie art. 11 ust. 6 ustawy
.....
3. Kwota skapitalizowanych odsetek umorzonych w ciężar budżetu państwa na podstawie art. 10a ustawy
.....

Sporządził:

.....

(imię i nazwisko, nr telefonu)

....., dnia

.....
(pieczęć i podpis)

UZASADNIENIE

Projekt ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw przewiduje – w art. 1 pkt 14 – zmianę przepisów stanowiących delegację dla Rady Ministrów do wydania rozporządzenia – aktu wykonawczego do ustawy o pomocy państwa [...], polegającą na uzupełnieniu ich o wytyczne.

Projektowane rozporządzenie stanowi wykonanie powyższej, zmienionej delegacji.

Zastąpi ono rozporządzenie z dnia 18 lipca 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu stosowania oraz sposobu rozliczania umorzeń zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych, a także sposobu rozliczeń z tytułu wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek skapitalizowanych od kredytów mieszkaniowych (Dz. U. Nr 64, poz. 749 i z 2001 r. Nr 120, poz. 1280).

Zmiany ujęte w projekcie rozporządzenia wynikają przede wszystkim z projektowanego przeniesienia do ustawy o pomocy państwa [...] przepisów w sprawie prowadzenia przez spółdzielnie mieszkaniowe analitycznej ewidencji zadłużenia z tytułu kredytów mieszkaniowych i jej zakresu, co jest jednym z istotnych warunków dokonywania przez banki umorzeń zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od tych kredytów.

Przedmiotowy projekt nie powoduje skutków finansowych dla budżetu państwa.

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia

w sprawie szczegółowych warunków i trybu rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz z tytułu wykupienia ze środków budżetu państwa skapitalizowanych odsetek od kredytów mieszkaniowych, w tym sposobu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych oraz trybu składania i rozpatrywania wniosków o zawieszenie spłaty kredytu.

Na podstawie art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 1996 r. Nr 5, poz. 32 i Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 80, poz. 508 i Nr 103, poz. 652, z 2000 r. Nr 3, poz. 27 i Nr 122, poz. 1310, z 2001 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 133, poz. 1508 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253 i Nr, poz.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o :

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych,
- 2) kredycie – należy przez to rozumieć kredyt, o którym mowa w art. 1 ust. 2 ustawy,
- 3) gospodarstwie domowym kredytobiorcy – należy przez to rozumieć gospodarstwo prowadzone przez osoby wspólnie zamieszkujące, bez względu na stopień pokrewieństwa i fakt, czy razem, czy oddzielnie się utrzymują,

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

2. Członek spółdzielni zajmujący lokal obciążony kredytem, o którym mowa w ust. 1, jest obowiązany do wnoszenia, na poczet spłaty kredytu w części przypadającej na zajmowany przez

niego lokal, wpłat w kwocie nie niższej za jeden miesiąc od kwoty stanowiącej iloczyn powierzchni użytkowej tego lokalu oraz normatywu spłaty kredytu za 1 m² powierzchni użytkowej, o którym mowa w ust. 1.

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

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

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

§ 4.1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej i minister właściwy do spraw finansów publicznych zawierają umowy z bankami prowadzącymi obsługę kredytów, z zastrzeżeniem ust. 3.

2. Umowy, o których mowa w ust. 1, określają w szczególności terminy przekazywania przez banki rozliczeń i informacji, o których mowa w § 5, terminy przekazywania przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej środków na przejściowe wykupienie odsetek i na wynagrodzenie, o którym mowa w § 6 ust. 3, oraz terminy przekazywania przez banki spłat zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek i zwrotów nominalnych kwot umorzeń kredytów, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 3 i 5 ustawy.

3. W przypadku kredytów, których obsługę prowadzą banki spółdzielcze, umowy, o których mowa w ust. 1, są zawierane z tymi bankami i banki zrzeszające banki spółdzielcze, w imieniu ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej i ministra właściwego do spraw finansów publicznych, na podstawie udzielonego im pełnomocnictwa.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej dokonuje rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów na podstawie umów, o których mowa w ust. 1 i 3.

§ 5. Banki sporządzają kwartalne rozliczenia przedstawiając ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej:

- 1) rozliczenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytów objętych w danym kwartale przejściowym wykupem odsetek :
 - a) dla kredytów, o których mowa w art. 7 ustawy - według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do rozporządzenia,
 - b) dla kredytów, o których mowa w art. 8 ustawy- według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do rozporządzenia,
 - c) dla kredytów, o których mowa w art. 11 ustawy, w zakresie dotyczącym kredytów, których spłata została zawieszona na podstawie art. 8a i 12a ustawy - według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do rozporządzenia,
- 2) informacje o stanie zadłużenia kredytobiorców z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek, dotyczące kredytów, od których odsetki nie są w danym kwartale przedstawione do przejściowego wykupienia:
 - a) dla kredytów, o których mowa w art. 7 ustawy - według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do rozporządzenia,
 - b) dla kredytów, o których mowa w art. 8 ustawy - według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do rozporządzenia,
 - c) dla kredytów, o których mowa w art. 11 ustawy - według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do rozporządzenia.

§ 6.1. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej przekazuje bankom środki na przejściowe wykupienie odsetek i na wynagrodzenie, o którym mowa w art. 6 ust. 2b ustawy.

2. Banki przekazują na rachunek urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej środki wpłacone przez kredytobiorców z tytułu zwrotów nominalnych kwot umorzeń kredytów mieszkaniowych oraz środki zaliczone na spłatę zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek.

§ 7. Przepisy § 4, § 5 i § 6 ust. 1 stosuje się odpowiednio do rozliczeń z bankami z tytułu wykupienia ze środków budżetu państwa skapitalizowanych odsetek, o którym mowa w art. 11 ust. 3 i 6 ustawy.

§ 8.1. Środki wpłacone przez kredytobiorcę według zasad określonych w art. 7 ustawy, przeznaczone przez bank, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy, na spłatę zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami, bank zalicza w pierwszej kolejności na spłatę raty kapitałowej, a następnie na spłatę skapitalizowanych odsetek. Po spłacie kredytu i

skapitalizowanych odsetek środki są przeznaczone na spłatę zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek.

2. Środki wpłacone przez kredytobiorcę według zasad określonych w art. 8 ustawy, przeznaczone przez bank, zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy, na spłatę zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami, bank zalicza na spłatę kredytu oraz spłatę skapitalizowanych odsetek, proporcjonalnie do stanów zadłużenia na koniec poprzedniego kwartału. Po spłacie kredytu i skapitalizowanych odsetek środki są przeznaczone na spłatę zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek.

3. Środki wpłacone przez kredytobiorcę na spłatę kredytu według zasad określonych w art. 11 ust. 1 ustawy bank zalicza, z zastrzeżeniem ust. 5, w pierwszej kolejności na spłatę raty kapitałowej, a następnie odsetek naliczonych za dany kwartał oraz zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, proporcjonalnie do stanów zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz z tytułu przejściowego wykupienia odsetek na koniec poprzedniego kwartału.

4. Środki wpłacone przez kredytobiorcę w okresie zawieszenia spłaty kredytu, o którym mowa w art. 8a ustawy, według zasad określonych w art. 7, art. 8 i art. 11 ust. 1 ustawy, w wysokości stanowiącej 50% należnej kwoty spłaty, bank zalicza w pierwszej kolejności na spłatę skapitalizowanych odsetek, następnie kredytu, a następnie zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek.

5. Środki wpłacone przez kredytobiorcę na spłatę zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek w pierwszej kolejności pomniejszają zadłużenie z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tego zadłużenia naliczonym do końca poprzedniego roku, a następnie zadłużenie z tytułu oprocentowania odsetek naliczonego za dany rok.

6. Jeżeli kredytobiorca w okresie spłaty kredytu dokonał wpłat przekraczających miesięczny poziom określony w art. 7, art. 8 i art. 11 ust. 1 ustawy, bank zalicza dodatkowe wpłaty w pierwszej kolejności na spłatę skapitalizowanych odsetek, następnie kredytu, a następnie zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Środki odzyskane przez bank w drodze windykacji należności z tytułu kredytów, o których mowa w art. 7, art. 8 i art. 11 ust. 1 ustawy, bank zalicza, z zastrzeżeniem § 6 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 lipca 2001 r. w sprawie trybu i warunków rozliczeń z bankami z tytułu poręczeń Skarbu Państwa spłaty niektórych kredytów mieszkaniowych (Dz.U. Nr 85, poz. 928), na spłatę zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek, proporcjonalnie do stanów zadłużenia na koniec poprzedniego kwartału, z zachowaniem zasad określonych w ust. 2 i 5.

8. Przepisy ust. 1 i 3 stosuje się odpowiednio do rozliczania środków wpłaconych przez Skarb Państwa na spłatę kredytów mieszkaniowych w związku z wykonaniem umowy poręczenia.

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

2. Oprocentowanie odsetek przejściowo wykupionych naliczane jest kwartalnie według stopy oprocentowania, o której mowa w art. 5a ustawy, i ewidencjonowane na odrębnym koncie w ostatnim dniu kwartału, za który zostało naliczone.

3. Kwoty oprocentowania, o którym mowa w ust. 2, są dopisywane, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5, do stanu zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek w ostatnim dniu roku.

4. W przypadku, o którym mowa w art. 10 ust. 3 ustawy:

- 1) do ustalenia stanu zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek na koniec danego roku przyjmuje się stan tego zadłużenia na koniec roku poprzedniego, powiększony o nominalną kwotę odsetek przejściowo wykupionych w danym roku i pomniejszony o dokonane w tym roku spłaty zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek oraz umorzenia tego zadłużenia dokonane na podstawie odrębnych przepisów,
- 2) naliczone za dany rok kwoty oprocentowania zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek podlegają anulowaniu w ostatnim dniu roku.

5. Naliczone od początku danego roku kwoty oprocentowania przejściowo wykupionych odsetek od kredytów spłacanych systematycznie i terminowo podlegają w ciągu roku anulowaniu, jeżeli kredytobiorca:

- 1) spłacił całość zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca poprzedniego roku,
- 2) uzyskał uprawnienie do umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek na podstawie art. 10 ust. 1 pkt 3 i 5, art. 10a oraz art. 11 ust. 6 ustawy,
- 3) spłacił całość zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami i uzyskał uprawnienie do umorzenia całości zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek na podstawie art. 10 ust. 1 pkt. 4 ustawy.

6. Odsetki nie spłacone przez kredytobiorcę lub przez Skarb Państwa w drodze wykonania przez Skarb Państwa umowy poręczenia i nie podlegające przejściowemu wykupieniu ze środków budżetu państwa w związku z niespełnieniem warunków uprawniających do wykupu mogą być dopisane do stanu zadłużenia kredytobiorcy z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami w terminach określonych przez bank, nie częściej jednak niż raz na kwartał.

§ 10.1. Kredytobiorca składa w banku pisemny wniosek o zawieszenie spłaty kredytu, o którym mowa w art. 8a ust. 1 i 2 ustawy.

2. Jeżeli kredyt został zaciągnięty przez spółdzielnię mieszkaniową, członkowie spółdzielni, którym przysługuje zawieszanie spłaty kredytu zgodnie z art. 8a ust. 1 i 2 ustawy, składają wnioski w spółdzielni, a spółdzielnia jest obowiązana złożyć w banku, w imieniu tych członków, wniosek zbiorczy, odrębnie dla każdego rachunku kredytowego.

3. Bank rozpatruje wniosek o zawieszenie spłaty kredytu w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania. W razie stwierdzenia nieprawidłowości we wniosku, bank niezwłocznie zawiadamia o tym wnioskodawcę i wzywa go do poprawienia wniosku.

§ 11.1. Jeżeli kredyt został zaciągnięty przez spółdzielnię mieszkaniową, spółdzielnia w terminie do dnia 28 grudnia każdego roku, przedstawia bankowi sporządzoną odrębnie dla każdego rachunku kredytowego, według wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do rozporządzenia, informację o wysokości zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz zadłużenie z tytułu przejściowego wykupienia odsetek i ich oprocentowania, z podziałem na:

- 1) zadłużenie, które było w danym roku spłacane systematycznie i terminowo,
- 2) pozostałą część zadłużenia.

2. Stan zadłużenia na dzień 31 grudnia każdego roku wykazany w informacji, o której mowa w ust. 1, podlega uzgodnieniu z bankiem

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

- 1) dnia 15 stycznia każdego roku – w przypadku kredytów, o których mowa w art. 7 i art. 11 ustawy,
- 2) końca lutego każdego roku – w przypadku kredytów, o których mowa w art. 8 ustawy.

§ 12. Do dnia 31 grudnia 2002 r. kompetencje ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej wynikające z rozporządzenia wykonuje Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

§ 13. Traci moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25 września 2001 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz z tytułu wykupienia ze środków budżetu państwa skapitalizowanych odsetek od kredytów mieszkaniowych, w tym sposobu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych (Dz. U. Nr 120, poz. 1279).

§ 14. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

UZASADNIENIE

Projekt ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw przewiduje - w art. 1 pkt 11 - zmianę przepisów stanowiących delegację do wydania rozporządzenia Rady Ministrów – aktu wykonawczego do ustawy o pomocy państwa [...].

Projektowane rozporządzenie stanowi wykonanie powyższej, zmienionej delegacji.

Zastąpi ono obowiązujące rozporządzenie z dnia 25 września 2001 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu rozliczeń z bankami z tytułu przejściowego wykupienia ze środków budżetu państwa odsetek od kredytów mieszkaniowych oraz z tytułu wykupienia ze środków budżetu państwa skapitalizowanych odsetek od kredytów mieszkaniowych, w tym sposobu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych (Dz.U. Nr 120. poz. 1279).

Zmiana ww. rozporządzenia dotyczy jedynie wprowadzenia przepisów dotyczących trybu składania i rozpatrywania wniosków o zawieszenie spłaty kredytu. Przepisy w omawianym zakresie zostały ujęte w § 10 projektu rozporządzenia.

Przedmiotowy projekt nie powoduje skutków finansowych dla budżetu państwa.

Załącznik nr 1

.....
(pieczęć banku)

ROZLICZENIE

z tytułu przejściowego wykupienia przez budżet państwa niespłaconych przez kredytobiorców odsetek od kredytów mieszkaniowych,
o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych,
refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw

za okres

Lp.	Wyszczególnienie	Kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty		
		budownictwo spółdzielcze	budownictwo indywidualne	razem (3+4)
1	2	3	4	5
1	Stan zadłużenia kredytobiorców na koniec kwartału poprzedzającego rozliczenie z tego z tytułu:			
1.1	kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami			
1.2	przejściowego wykupienia odsetek z tego z tytułu:			
1.2.1	przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego			
1.2.2	oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku			
2	Średni stan kredytów w kwartale			
3	Stopa procentowa kredytów w kwartale			
4	Stopa procentowa odsetek przejściowo wykupionych w kwartale			
5	Spłata zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz spłata odsetek dokonana przez Skarb Państwa w kwartale		x	
6	Odsetki za poprzednie kwartały podlegające przejściowemu wykupieniu w związku ze spłatą dokonaną przez Skarb Państwa, wykazaną w lp. 5		x	
7	Spłata zadłużenia przez kredytobiorców w kwartale z tego:			
	spłata kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz spłata odsetek naliczonych za kwartał			
7.1	spłata zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek z tego:			
7.2	spłata zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego			
7.2.1	spłata zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku			
7.2.2	spłata odsetek przedstawionych do przejściowego wykupienia w poprzednich kwartałach			
7.3				
8	Kwota odsetek naliczonych za kwartał z tego:			
	spłaconych przez kredytobiorców			
8.1	podlegających przejściowemu wykupieniu			
8.2				
9	Kwota umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek w kwartale z tego:			
	kwota umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego			
9.1	kwota umorzenia zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku			
9.2				
10	Kwota odsetek skapitalizowanych podlegających wykupieniu			
11	Kwota odsetek przejściowo wykupionych w kwartale w tym:			
	kwota odsetek przejściowo wykupionych w kwartale, spłacona przez kredytobiorców przed ich wykupieniem ze środków budżetu państwa			
11.1				
12	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, naliczona za kwartał			
13	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, anulowana w kwartale			

14	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, podlegająca skapitalizowaniu na koniec roku			
15	Stan zadłużenia kredytobiorców na koniec kwartału narastająco z tego z tytułu:			
15.1	kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami			
15.2	przejściowego wykupienia odsetek z tego z tytułu:			
15.2.1	przejściowego wykupienia odsetek i oprocentowania tych odsetek naliczonego do końca roku poprzedniego			
15.2.2	oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku			
1	Dane uzupełniające według stanu na koniec kwartału:			
2	liczba lokali mieszkalnych			
	powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych			

Objaśnienie:

Lp. 5 i 6 wypełniają banki, które zawarły umowę poręczenia, o której mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. o objęciu poręczeniami Skarbu Państwa spłaty niektórych kredytów mieszkaniowych (Dz. U. Nr 122, poz. 1310).

Sporządził:

.....
(imię i nazwisko, nr telefonu)

.....
(pieczęć i podpis)

....., dnia

.....
(pieczęć banku)

ROZLICZENIE

z tytułu przejściowego wykupienia przez budżet państwa niespłaconych przez kredytobiorców odsetek
od kredytów mieszkaniowych, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r.
o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz
zmianie niektórych ustaw

za okres

Lp.	Wyszczególnienie	kredyty mieszkaniowe		
		budownictwo wielorodzinne	budownictwo jednorodzinne	razem (3+4)
1	2	3	4	5
1	Stan zadłużenia kredytobiorców na koniec kwartału poprzedzającego rozliczenie			
	z tego z tytułu:			
1.1	kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami			
1.2	przejściowego wykupienia odsetek			
	z tego z tytułu:			
1.2.1	przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego			
1.2.2	oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku			
2	Średni stan kredytów w kwartale			
3	Stopa procentowa kredytów w kwartale			
4	Stopa procentowa odsetek przejściowo wykupionych w kwartale			
5	Splata zadłużenia przez kredytobiorców w kwartale			
	z tego:			
5.1	spłata kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz spłata odsetek naliczonych za kwartał			
5.2	spłata zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek			
	z tego:			
5.2.1	spłata zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego			
5.2.2	spłata zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku			
5.3	spłata odsetek przedstawionych do przejściowego wykupienia w poprzednich kwartałach			
6	Kwota odsetek naliczonych za kwartał			
	z tego:			
6.1	spłaconych przez kredytobiorców			
6.2	podlegających przejściowemu wykupieniu			
7	Kwota umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek w kwartale:			
	z tego:			
7.1	kwota umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego			
7.2	kwota umorzenia zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku			
8	Kwota odsetek przejściowo wykupionych w kwartale			
	w tym:			
8.1	kwota odsetek przejściowo wykupionych w kwartale spłacona przez kredytobiorców przed ich wykupieniem przez budżet państwa			
9	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, naliczona za kwartał			
10	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, anulowana w kwartale			
11	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, podlegająca skapitalizowaniu na koniec roku			
12	Stan zadłużenia kredytobiorców na koniec kwartału narastająco			
	z tego z tytułu:			
12.1	kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami			
12.2	przejściowego wykupienia odsetek			
	z tego z tytułu:			

12.2.1	przejściowego wykupienia odsetek i oprocentowania tych odsetek naliczonego do końca roku poprzedniego			
12.2.2	oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku			
	Dane uzupełniające według stanu na koniec kwartału: liczba kredytów			

Sporządził:

.....
(imię i nazwisko, nr telefonu)

.....
(pieczęć i podpis)

....., dnia

.....
(pieczęć banku)

ROZLICZENIE

z tytułu przejściowego wykupienia przez budżet państwa niespłaconych przez kredytobiorców odsetek od kredytów mieszkaniowych, o których mowa w art. 11 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw, w zakresie dotyczącym kredytów, których spłata została zawieszona na podstawie art. 8a i art. 12a ustawy

za okres

Lp.	Wyszczególnienie	Kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty (budownictwo spółdzielcze)
1	2	3
1	Stan zadłużenia kredytobiorców na koniec kwartału poprzedzającego rozliczenie z tego z tytułu:	
1.1	kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami	
1.2	przejściowego wykupienia odsetek z tego z tytułu:	
1.2.1	przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego	
1.2.2	oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku	
2	Średni stan kredytów w kwartale	
3	Stopa procentowa kredytów w kwartale	
4	Stopa procentowa odsetek przejściowo wykupionych w kwartale	
5	Spłata zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz spłata odsetek dokonana przez Skarb Państwa w kwartale	
6	Spłata zadłużenia przez kredytobiorców w kwartale z tego:	
6.1	spłata kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz spłata odsetek naliczonych za kwartał	
6.2	spłata zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek z tego:	
6.2.1	spłata zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego	
6.2.2	spłata zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku	
6.3	spłata odsetek przedstawionych do przejściowego wykupienia w poprzednich kwartałach	
7	Kwota odsetek naliczonych za kwartał z tego:	
7.1	spłaconych przez kredytobiorców	
7.2	podlegających przejściowemu wykupieniu	
8	Kwota umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek w kwartale: z tego:	
8.1	kwota umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego	
8.2	kwota umorzenia zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku	
9	Kwota odsetek skapitalizowanych podlegających wykupieniu	
10	Kwota odsetek przejściowo wykupionych w kwartale w tym:	
10.1	kwota odsetek przejściowo wykupionych w kwartale, spłacona przez kredytobiorców przed ich wykupieniem przez budżet państwa	
11	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, naliczona za kwartał	
12	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, anulowana w kwartale	
13	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, podlegająca skapitalizowaniu na koniec roku	
14	Stan zadłużenia kredytobiorców na koniec kwartału narastająco z tego z tytułu:	

14.1	kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami	
14.2	przejściowego wykupienia odsetek z tego z tytułu:	
14.2.1	przejściowego wykupienia odsetek i oprocentowania tych odsetek naliczonego do końca roku poprzedniego	
14.2.2	oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku	
	Dane uzupełniające według stanu na koniec kwartału:	
1	liczba lokali mieszkalnych	
2	powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	

Objaśnienie:

Lp. 5 wypełniają banki, które zawarły umowę poręczenia, o której mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. o objęciu poręczeniami Skarbu Państwa spłaty niektórych kredytów mieszkaniowych (Dz. U. Nr 122, poz. 1310).

Sporządził:

.....
(imię i nazwisko, nr telefonu)

.....
(pieczęć i podpis)

....., dnia

.....
(pieczęć banku)

INFORMACJA

o stanie zadłużenia kredytobiorców z tytułu kredytów wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz z tytułu odsetek przejściowo wykupionych wraz z oprocentowaniem tych odsetek,
dotycząca kredytów mieszkaniowych, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r.
o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz
zmianie niektórych ustaw

za okres

Lp.	Wyszczególnienie	Kredyty mieszkaniowe				
		w okresie realizacji	w okresie spłaty			ogółem (3+6)
		budownictwo spółdzielcze	budownictwo spółdzielcze	budownictwo indywidualne	razem (4+5)	
1	2	3	4	5	6	7
1	Stan zadłużenia kredytobiorców na koniec kwartału poprzedzającego rozliczenie z tego z tytułu:					
1.1	kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami					
1.2	przejściowego wykupienia odsetek z tego z tytułu:					
1.2.1	przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek, naliczonym do końca roku poprzedniego					
1.2.2	oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku					
2	Średni stan kredytów w kwartale					
3	Stopa procentowa kredytów w kwartale					
4	Stopa procentowa odsetek przejściowo wykupionych w kwartale					
5	Spłata zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz spłata odsetek dokonana przez Skarb Państwa w kwartale	x		x		
6	Odsetki za poprzednie kwartały podlegające przejściowemu wykupieniu w związku ze spłatą dokonaną przez Skarb Państwa, wykazaną w lp. 5	x		x		
7	Spłata zadłużenia przez kredytobiorców w kwartale z tego:					
7.1	spłata kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz spłata odsetek naliczonych za kwartał					
7.2	spłata zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek z tego:					
7.2.1	spłata zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego					
7.2.2	spłata zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku					
7.3	spłata odsetek przedstawionych do przejściowego wykupienia w poprzednich kwartałach					
8	Kwota odsetek naliczonych za kwartał z tego:					
8.1	spłaconych przez kredytobiorców					
8.2	skapitalizowanych					
8.3	podlegających rozliczeniu w następnych kwartałach w związku z wykonaniem przez Skarb Państwa umowy poręczenia	x		x		
9	Kwota umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek w kwartale z tego:	x				
9.1	kwota umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego	x				
9.2	kwota umorzenia zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek	x				

	przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku					
10	Kwota odsetek skapitalizowanych, podlegających wykupieniu	x		x		
11	Kwota odsetek przejściowo wykupionych w kwartale w tym:					
11.1	kwota odsetek przejściowo wykupionych w kwartale, spłacona przez kredytobiorców przed ich wykupieniem ze środków budżetu państwa					
12	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, naliczona za kwartał					
13	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, anulowana w kwartale	x				
14	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, podlegająca skapitalizowaniu na koniec roku					
15	Stan zadłużenia kredytobiorców na koniec kwartału narastająco z tego z tytułu:					
15.1	kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami					
15.2	przejściowego wykupienia odsetek					
15.2.1	z tego z tytułu: przejściowego wykupienia odsetek i oprocentowania tych odsetek, naliczonego do końca roku poprzedniego					
15.2.2	oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku					
1	Dane uzupełniające według stanu na koniec kwartału: liczba lokali mieszkalnych					
2	powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych					

Objaśnienie:

Lp. 5 i 6 oraz lp. 8.3 wypełniają banki, które zawarły umowę poręczenia, o której mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. o objęciu poręczeniami Skarbu Państwa spłaty niektórych kredytów mieszkaniowych (Dz. U. Nr 122, poz. 1310).

Sporządził:

.....
(imię i nazwisko, nr telefonu)

.....
(pieczęć i podpis)

....., dnia

.....
(pieczęć banku)

INFORMACJA

o stanie zadłużenia kredytobiorców z tytułu kredytów wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz z tytułu odsetek przejściowo wykupionych wraz z oprocentowaniem tych odsetek, dotycząca kredytów mieszkaniowych, o których mowa w art. 8 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw

za okres

Lp.	Wyszczególnienie	Kredyty mieszkaniowe		
		budownictwo wielorodzinne	budownictwo jednorodzinne	Razem (3+4)
1	2	3	4	5
1	Stan zadłużenia kredytobiorców na koniec kwartału poprzedzającego rozliczenie			
1.1	z tego z tytułu: kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami			
1.2	przejściowego wykupienia odsetek			
1.2.1	z tego z tytułu: przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego			
1.2.2	oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku			
2	Średni stan kredytów w kwartale			
3	Stopa procentowa kredytów w kwartale			
4	Stopa procentowa odsetek przejściowo wykupionych w kwartale			
5	Spłata zadłużenia przez kredytobiorców w kwartale			
5.1	z tego: spłata kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz spłata odsetek naliczonych za kwartał			
5.2	spłata zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek			
5.2.1	z tego: spłata zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego			
5.2.2	spłata zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku			
5.3	spłata odsetek przedstawionych do przejściowego wykupienia w poprzednich kwartałach			
6	Kwota odsetek naliczonych za kwartał			
6.1	z tego: spłaconych przez kredytobiorców			
6.2	podlegających przejściowemu wykupieniu			
7	Kwota umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek w kwartale:			
7.1	z tego: kwota umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego			
7.2	kwota umorzenia zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku			
8	Kwota odsetek przejściowo wykupionych w kwartale			
8.1	w tym: kwota odsetek przejściowo wykupionych w kwartale spłacona przez kredytobiorców przed ich wykupieniem przez budżet państwa			
9	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, naliczona za kwartał			
10	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, anulowana w kwartale			
11	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, podlegająca skapitalizowaniu na koniec roku			

12	Stan zadłużenia kredytobiorców na koniec kwartału narastająco z tego z tytułu:			
12.1	kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami			
12.2	przejściowego wykupienia odsetek			
12.2.1	z tego z tytułu: przejściowego wykupienia odsetek i oprocentowania tych odsetek naliczonego do końca roku poprzedniego			
12.2.2	oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku			
	Dane uzupełniające według stanu na koniec kwartału: liczba kredytów			

Sporządził:

.....
(imię i nazwisko, nr telefonu)

....., dnia

.....
(pieczęć i podpis)

.....
(pieczęć banku)

INFORMACJA

o stanie zadłużenia kredytobiorców z tytułu kredytów wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz z tytułu odsetek przejściowo wykupionych wraz z oprocentowaniem tych odsetek,
dotycząca kredytów mieszkaniowych, o których mowa w art. 11 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r.
o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz
zmianie niektórych ustaw

za okres

Lp.	Wyszczególnienie	Kredyty mieszkaniowe w okresie spłaty (budownictwo spółdzielcze)
1	2	3
1	Stan zadłużenia kredytobiorców na koniec kwartału poprzedzającego rozliczenie z tego z tytułu:	
1.1	kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami	
1.2	przejściowego wykupienia odsetek z tego z tytułu:	
1.2.1	przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego	
1.2.2	oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku	
2	Średni stan kredytów w kwartale	
3	Stopa procentowa kredytów w kwartale	
4	Stopa procentowa odsetek przejściowo wykupionych w kwartale	
5	Spłata zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz spłata odsetek dokonana przez Skarb Państwa w kwartale	
6	Spłata zadłużenia przez kredytobiorców w kwartale z tego:	
6.1	spłata kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz spłata odsetek naliczonych za kwartał	
6.2	spłata zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek z tego:	
6.2.1	spłata zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego	
6.2.2	spłata zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku	
6.3	spłata odsetek przedstawionych do przejściowego wykupienia w poprzednich kwartałach	
7	Kwota odsetek naliczonych za kwartał z tego:	
7.1	spłaconych przez kredytobiorców	
7.2	skapitalizowanych	
8	Kwota umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek w kwartale: z tego:	
8.1	kwota umorzenia zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek wraz z oprocentowaniem tych odsetek naliczonym do końca roku poprzedniego	
8.2	kwota umorzenia zadłużenia z tytułu oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku	
9	Kwota odsetek skapitalizowanych podlegających wykupieniu	
10	Kwota odsetek przejściowo wykupionych w kwartale w tym:	
10.1	kwota odsetek przejściowo wykupionych w kwartale, spłacona przez kredytobiorców przed ich wykupieniem przez budżet państwa	
11	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, naliczona za kwartał	
12	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, anulowana w kwartale	
13	Kwota oprocentowania zadłużenia z tytułu odsetek przejściowo wykupionych, podlegająca skapitalizowaniu na koniec roku	
14	Stan zadłużenia kredytobiorców na koniec kwartału narastająco z tego z tytułu:	

14.1	kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami	
14.2	przejściowego wykupienia odsetek	
	z tego z tytułu:	
14.2.1	przejściowego wykupienia odsetek i oprocentowania tych odsetek naliczonego do końca roku poprzedniego	
14.2.2	oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego w danym roku	
	Dane uzupełniające według stanu na koniec kwartału:	
1	liczba lokali mieszkalnych	
2	powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	

Objaśnienie:

Lp. 5 wypełniają banki, które zawarły umowę poręczenia, o której mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. o objęciu poręczeniami Skarbu Państwa spłaty niektórych kredytów mieszkaniowych (Dz. U. Nr 122, poz. 1310).

Sporządził:

.....
(imię i nazwisko, nr telefonu)

.....
(pieczęć i podpis)

....., dnia

.....
(pieczęć spółdzielni)

INFORMACJA

za rok

o wysokości zadłużenia z tytułu kredytu wraz ze skapitalizowanymi odsetkami oraz zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek i ich oprocentowania, o których mowa w ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota w zł
1	2	3
1	Stan zadłużenia ogółem na 1 stycznia danego roku z tego z tytułu: a) kredytu i skapitalizowanych odsetek b) przejściowego wykupienia odsetek i oprocentowania tych odsetek, naliczonego do końca roku poprzedniego	
2	Odsetki przejściowo wykupione w danym roku	
3	Spłaty zadłużenia w danym roku w tym: a) wniesione w terminach wynikających z umów kredytowych	
4	Oprocentowanie odsetek przejściowo wykupionych, naliczone za dany rok w tym: a) podlegające dopisaniu do stanu zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek	
5	Inne zwiększenia (+) i zmniejszenia (-) w danym roku stanu zadłużenia z tytułu kredytu i skapitalizowanych odsetek	
6	Inne zwiększenia (+) i zmniejszenia (-) w danym roku stanu zadłużenia z tytułu przejściowego wykupienia odsetek i oprocentowania tych odsetek	
7	Stan zadłużenia ogółem na 31 grudnia danego roku z tego z tytułu: a) kredytu i skapitalizowanych odsetek b) przejściowego wykupienia odsetek c) oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego za dany rok z tego: 7.1 stan zadłużenia spłacanego systematycznie i terminowo w danym roku z tego z tytułu: a) kredytu i skapitalizowanych odsetek b) przejściowego wykupienia odsetek 7.2 stan pozostałej części zadłużenia z tego z tytułu: a) kredytu i skapitalizowanych odsetek b) przejściowego wykupienia odsetek c) oprocentowania odsetek przejściowo wykupionych, naliczonego za dany rok	

Sporządził:

.....
(imię i nazwisko, nr telefonu)

.....
(pieczęć i podpis)

....., dnia