

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA BUDOWNICTWA<sup>1)</sup>  
z dnia 23 listopada 2006 r.**

**w sprawie ogólnych warunków umów dotyczących dopłat do oprocentowania kredytów  
preferencyjnych oraz zakresu okresowych informacji o udzielonych dopłatach**

Na podstawie art. 12 ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. Nr 183, poz. 1354) zarządza się, co następuje:

**§ 1**

Użyte w rozporządzeniu określenia oznaczają:

- 1) ustawa – ustawę z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania;
- 2) umowa – umowę zawieraną pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego a instytucją ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów, zwaną dalej „instytucją finansową”, określającą szczegółowe zasady, tryb i terminy naliczania, przekazywania i rozliczania dopłat do oprocentowania kredytów preferencyjnych, a także zakres i terminy składania przez instytucję finansową informacji o udzielonych kredytach preferencyjnych.

**§ 2**

Umowa zawiera postanowienia dotyczące:

- 1) terminu, od którego instytucja finansowa rozpocznie przyjmowanie wniosków o udzielenie kredytu preferencyjnego;
- 2) zasad dokonywania rozliczeń finansowych z tytułu dopłat należnych instytucji finansowej, w szczególności:
  - a) określania wysokości należnych dopłat do oprocentowania kredytu preferencyjnego,
  - b) warunków, trybu i terminów występowania przez instytucję finansową z wnioskiem o zapotrzebowanie na dopłaty,
  - c) trybu i terminów przekazywania dopłat przez Bank Gospodarstwa Krajowego;
- 3) warunków i terminów związanych z obowiązkiem zwrotu dopłat, o którym mowa w art. 9 ust. 4 ustawy;
- 4) formy i trybu weryfikowania przez Bank Gospodarstwa Krajowego informacji o osobach, które są lub były stroną umowy kredytu preferencyjnego, zgodnie z rejestrem, o którym mowa w art. 11 ust. 2 ustawy;
- 5) zakresu informacji o udzielonych kredytach preferencyjnych, przekazywanych przez instytucję finansową do Banku Gospodarstwa Krajowego w związku z monitorowaniem realizacji ustawy i zapewnieniem efektywności wykorzystania środków Funduszu Dopłat, wraz ze wskazaniem formy i terminów ich przekazywania;
- 6) warunków i skutków wypowiedzenia umowy;
- 7) sposobu kontrolowania przez Bank Gospodarstwa Krajowego zgodności udzielonych kredytów preferencyjnych i zastosowanych dopłat do oprocentowania kredytów preferencyjnych z wymogami ustawy oraz postanowieniami umowy;
- 8) odpowiedzialności instytucji finansowej za udzielanie kredytów oraz rozliczanie dopłat niezgodnie z przepisami ustawy oraz postanowieniami umowy.

---

<sup>1)</sup> Minister Budownictwa kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 lipca 2006 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Budownictwa (Dz. U. Nr 131, poz. 906).

### **§ 3**

Umowy określają w sposób jednolity:

- 1) agencję informacyjną, o której mowa w art. 2 pkt 1 ustawy, oraz źródło wykorzystywane do publikowania przez tę agencję stopy WIBOR trzymiesięczny, stanowiące podstawę ustalenia i ogłoszenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego stopy referencyjnej, o której mowa w art. 2 pkt 9 ustawy;
- 2) wzór stanowiący podstawę obliczania należnych instytucji finansowej dopłat dla udzielonego kredytu preferencyjnego;
- 3) zakres informacji dotyczących kredytobiorców, wymaganych przez Bank Gospodarstwa Krajowego dla celów prowadzenia rejestru, o którym mowa w art. 11 ust. 2 ustawy.

### **§ 4**

W umowie instytucja finansowa zobowiązuje się do zawarcia w ofercie kredytów mieszkaniowych informacji o możliwości ubiegania się o kredyt preferencyjny.

### **§ 5**

1. Zakres informacji, o których mowa w § 2 pkt 5, oraz formę i terminy ich przekazywania określa się w umowie w sposób umożliwiający Bankowi Gospodarstwa Krajowego przygotowanie i terminowe przekazanie informacji, o której mowa w art. 11 ust. 1 ustawy.
2. Do dnia 31 października każdego roku instytucja finansowa przekazuje Bankowi Gospodarstwa Krajowego informację stanowiącą podstawę planowania kwoty zapotrzebowania na dopłaty w kolejnym roku, zawierającą co najmniej prognozę:
  - 1) liczby i kwoty kredytów preferencyjnych do udzielenia w kolejnym roku;
  - 2) zapotrzebowania na dopłaty w kolejnym roku.

### **§ 6**

Zakres informacji, jakie Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje stosownie do art. 11 ust. 1 ustawy określa załącznik do rozporządzenia.

### **§ 7**

Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

MINISTER BUDOWNICTWA

W porozumieniu:

MINISTER FINANSÓW

**Kwartalna informacja**  
**o finansowym wsparciu udzielonym ze środków Funduszu Dopłat,**  
**za ..... kwartał ..... roku**

Lp.	Wyszczególnienie	Kredyty udzielone na cele określone:							Razem (1+5+6+7+8)	
		w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a) ustawy				w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit b) ustawy	w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. c) i d) ustawy	w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. e) ustawy		w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. f) ustawy
		ogółem	w tym zakup lokalu mieszkalnego	w tym zakup domu jednorodzinne go	w tym zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne na rynku pierwotnym <sup>1)</sup>					
1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	<b>I. Udzielone kredyty preferencyjne</b>									
1	Liczba udzielonych kredytów preferencyjnych ogółem (narastająco)									
2	Liczba udzielonych kredytów preferencyjnych objętych dopłatami do oprocentowania, wg stanu na koniec kwartału (narastająco)									
3	Kwota kredytów preferencyjnych udzielonych w kwartale (w zł)									
4	Liczba kredytów preferencyjnych udzielonych w kwartale w tym w lokalizacji inwestycji, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy:									
4.1	Wrocław									
4.2	województwo dolnośląskie (z pominięciem wskazanych w pkt 4.1)									
4.3	Bydgoszcz									
4.4	województwo kujawsko-pomorskie (z pominięciem wskazanych w pkt 4.3)									
4.5	Lublin									

<sup>1)</sup> Przez zakup lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne na rynku pierwotnym należy rozumieć zakup będącego w budowie lub nowo wybudowanego domu jednorodzinne lub lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinne, stanowiącego odrębną nieruchomość, od gminy albo od osoby, która wybudowała ten budynek w ramach wykonywanej działalności gospodarczej.







2.18	województwo podkarpackie (z pominięciem wskazanych w pkt 2.17)									
2.19	Białystok									
2.20	województwo podlaskie (z pominięciem wskazanych w pkt 2.19)									
2.21	Gdańsk									
2.22	województwo pomorskie (z pominięciem wskazanych w pkt 2.21)									
2.23	Katowice									
2.24	województwo śląskie(z pominięciem wskazanych w pkt 2.23)									
2.25	Kielce									
2.26	województwo świętokrzyskie (z pominięciem wskazanych w pkt 2.25)									
2.27	Olsztyn									
2.28	województwo warmińsko-mazurskie (z pominięciem wskazanych w pkt 2.27)									
2.29	Poznań									
2.30	województwo wielkopolskie(z pominięciem wskazanych w pkt 2.29)									
2.31	Szczecin									
2.32	województwo zachodniopomorskie (z pominięciem wskazanych w pkt 2.31)									

### Dane uzupełniające wg stanu na koniec IV kwartału

w złotych

Lp.	Wyszczególnienie	
1.	Kwota udzielonych kredytów preferencyjnych ogółem, wg stanu na koniec IV kw.	
2.	Kwota zadłużenia kredytobiorców z tytułu udzielonych kredytów preferencyjnych objętych dopłatami do oprocentowania, wg stanu na koniec IV kw.	
3.	Kwota dopłat, o których mowa w art. 9 ust. 1 ustawy ogółem	
4.	Kwota wpłat do Funduszu Dopłat, o których mowa w art. 9 ust. 4 ustawy:	
4.1	z tytułu wykorzystania niezgodnego z celem	
4.2	z tytułu niewykonania zobowiązania, o którym mowa w art. 4 ust. 3	
4.3	z tytułu uzyskania informacji o prawomocnym skazaniu, o którym mowa w art. 4 ust. 6	

) z dokładnością do 1 miejsca po przecinku.

## UZASADNIENIE

Przedłożony projekt rozporządzenia Ministra Budownictwa stanowi wypełnienie delegacji ustawowej zawartej w art. 12 ustawy z dnia 8 września 2006 roku o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. Nr 183, poz. 1354). Zgodnie z powołanym przepisem rozporządzenie ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej powinno określać:

- 1) ogólne warunki umów zawieranych pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego oraz instytucjami ustawowo upoważnionymi do udzielania kredytów, przystępującymi do programu kredytów preferencyjnych objętych dopłatami do oprocentowania zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy,
- 2) zakres kwartalnych informacji przekazywanych ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz ministrowi właściwemu ds. finansów publicznych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, zawierających dane o wsparciu finansowym udzielonym ze środków Funduszu Dopłat w związku z programem kredytów preferencyjnych.

Stosownie do zakresu delegacji ustawowej projekt rozporządzenia w swej zasadniczej treści określa ogólne warunki umów w sprawie zasad, trybu i terminów przekazywania i rozliczania dopłat do oprocentowania kredytów preferencyjnych, które to umowy będą zawierane pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego i instytucjami finansowymi mającymi zamiar udzielania kredytów preferencyjnych. Po przepisach definiujących (§ 1) w ogólnych warunkach umów uwzględniono wszystkie podstawowe kwestie związane z operacyjną realizacją programu, wskazując:

- w § 2-3 konieczny zakres postanowień umownych, uwzględniający konieczność określenia w umowach podstawowych rozwiązań dotyczących współpracy stron umowy w ramach realizacji przepisów ustawy, jak również rozwiązań zapewniających efektywne wdrożenie i realizację programu (termin rozpoczęcia akcji kredytowej, szczegółowe zasady dokonywania rozliczeń dopłat /w tym szczegółowe zasady obliczania wysokości należnych dopłat i przekazywania dopłat przez BGK/, obowiązki informacyjne instytucji udzielających kredytów preferencyjnych związane z prowadzoną w ramach programu akcją kredytową /informacje stanowiące podstawę monitorowania realizacji ustawy oraz oceny efektywności wydatkowania środków budżetowych, stanowiące podstawę opracowania informacji kwartalnej przez BGK/, rozwiązania kontrolne, warunki związane z odstąpieniem od umowy),
- w § 4 wymagany zakres zobowiązań umownych wobec instytucji udzielającej kredytu, dotyczących prowadzenia polityki marketingowej i informacyjnej zapewniającej właściwą dostępność informacji dla potencjalnych kredytobiorców – gospodarstw domowych ubiegających się o kredyt mieszkaniowy,
- w § 5 warunki jakie powinny spełniać szczegółowe informacje o prowadzonej akcji kredytowej przekazywane do BGK, stanowiące podstawę właściwego monitorowania realizacji programu oraz planowania kwot środków Funduszu Dopłat wymaganych do bieżącej obsługi przyszłych zobowiązań z tytułu dopłat do oprocentowania kredytów preferencyjnych.

Zakres ogólnych warunków umów zawarty w przedłożonym projekcie rozporządzenia nie wykracza w sposób nieuprawniony poza rozwiązania wynikające z przepisów ustawy.

Integralną częścią projektu rozporządzenia jest załącznik wskazujący w formie wzorcowej tabeli szczegółowy zakres kwartalnych informacji przekazywanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz ministrowi właściwemu ds. finansów publicznych. Poza danymi wskazującymi w wąskim zakresie kategorie kwotowe mówiące o wsparciu finansowym udzielonym w ramach programu, informacja kwartalna zawiera również szereg danych dotyczących charakterystyki udzielanych kredytów preferencyjnych oraz celów



mieszkaniowych na zaspokojenie, których kredyty te zostały udzielone (finansowane nieruchomości). Zakres tych informacji został określony w stopniu umożliwiającym szerokie monitorowanie realizacji ustawy i ocenę efektywności wsparcia udzielanego ze środków Funduszu Dopłat.

Zapis § 7 projektu rozporządzenia przewiduje wejście w życie rozporządzenia z dniem ogłoszenia, zgodnie bowiem z powszechnym oczekiwaniem wskazane jest wydanie przez Ministra Budownictwa rozporządzenia, stanowiącego akt wykonawczy do ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. Nr 183, poz. 1354) równocześnie, bądź w jak najkrótszym czasie po wejściu w życie przepisów tejże ustawy (26 października br.). Rozporządzenie wykonawcze stanowi bowiem podstawę umożliwiającą zawieranie umów z instytucjami ustawowo upoważnionymi do udzielania kredytów realizującymi nowy program kredytów preferencyjnych – jego wydanie jest więc warunkiem rozpoczęcia realizacji programu.

W ocenie Ministra Budownictwa wydanie rozporządzenia nie wymaga zastosowania 14-dniowego „vacatio legis”, a przyjęcie terminu wejścia w życie rozporządzenia z dniem jego ogłoszenia jest spowodowane ważnym interesem państwa i nie narusza zasad demokratycznego państwa prawnego (zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych /tekst jednolity: Dz. U. 2005 r. Nr 190 poz. 1606/).

Do prac nad projektem ww. rozporządzenia nie zostały zgłoszone podmioty zainteresowane tymi pracami w trybie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414).

## **OCENA SKUTKÓW REGULACJI**

### ***Podmioty, na które oddziałuje akt normatywny***

Podmiotami, na które oddziałuje projekt rozporządzenia są:

- 1) Bank Gospodarstwa Krajowego zawierający z instytucjami ustawowo upoważnionymi do udzielania kredytów umowy w sprawie udzielania kredytów preferencyjnych na zasadach określonych w ustawie z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania (Dz. U. Nr 183, poz. 1354), przekazujący dopłaty do oprocentowania tychże kredytów ze środków zgromadzonych w Funduszu Dopłat.
- 2) instytucje ustawowo upoważnione do udzielania kredytów, zawierające z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowy w sprawie udzielania kredytów preferencyjnych na zasadach określonych w ww. ustawie.

### ***Konsultacje***

Projekt rozporządzenia jest zamieszczony na stronie internetowej Ministerstwa Budownictwa, [www.mb.gov.pl](http://www.mb.gov.pl). Obecnie prowadzone są konsultacje społeczne z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, Związkiem Banków Polskich oraz Krajową Spółdzielczą Kasą Oszczędnościowo-Kredytową, jednakże projekt rozporządzenia uwzględnia uwagi zgłoszone w trakcie roboczych konsultacji przeprowadzonych uprzednio z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, Związkiem Banków Polskich oraz bankami, które wyraziły zainteresowanie przystąpieniem do programu kredytów preferencyjnych wdrażanego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 września 2006 r. o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania.

### ***Wpływ regulacji na sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego***

O wpływie proponowanych rozwiązań na budżet państwa można mówić jedynie w znaczeniu pośrednim. Rozwiązania umożliwić powinny odpowiednie planowanie kwoty środków Funduszu Dopłat wymaganych do bieżącej obsługi przyszłych zobowiązań z tytułu dopłat do oprocentowania (prognozy okresowe), zabezpieczając pośrednio interesy budżetu państwa wynikające z nieprzewidzianej konieczności przejściowego zaangażowania na dopłaty środków własnych BGK, stosownie do art. 10 ust. 4 ustawy. Stosunkowo szeroki zakres kwartalnej informacji BGK o wsparciu udzielonym na podstawie ustawy zapewniać ma możliwość kompleksowego monitorowania realizacji programu. Warunek ten jest również podstawą szybkiego wprowadzania w przyszłości ewentualnych zmian optymalizujących efektywność wydatkowanych środków budżetowych oraz zapewniających osiągnięcie zakładanych przez program celów. Projekt rozporządzenia nie wpływa natomiast na budżety jednostek samorządu terytorialnego.

### ***Wpływ regulacji na rynek pracy***

Projekt rozporządzenia nie wpływa na rynek pracy.

### ***Wpływ regulacji na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw***

Projekt rozporządzenia nie wpływa na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość w tym na funkcjonowanie przedsiębiorstw.

### ***Wpływ regulacji na sytuację i rozwój regionalny***

Projekt rozporządzenia nie wpływa na sytuację i rozwój regionalny.

### ***Wstępna opinia o zgodności projektu z prawem Unii Europejskiej***

Projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.