

Projekt z dnia 16.01.2008r.

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA FINANSÓW<sup>1)</sup>**

z dnia                      2008 r.

**w sprawie dokonywania dopłat ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.**

Na podstawie art. 21b ust. 4 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.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

**§ 1. 1.** Rozporządzenie określa warunki i tryb dokonywania dopłat do odsetek od kredytów udzielonych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego:

- 1) towarzystwom budownictwa społecznego na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem,
- 2) spółdzielniom mieszkaniowym na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych udostępnianych na warunkach najmu lub spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu,
- 3) gminom na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu

- w przypadku gdy wierzytelność z tytułu tych kredytów została sprzedana przez Bank Gospodarstwa Krajowego bankowi hipotecznemu.

2. Rozporządzenie określa warunki i tryb dokonywania dopłat do odsetek od kredytów udzielonych gminom na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu przez banki inne niż Bank Gospodarstwa Krajowego, z własnych środków.

3. Rozporządzenie określa przesłanki zawierania z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umów o dopłaty do odsetek od kredytów, o których mowa w ust. 1 i 2, oraz warunki tych umów.

**§ 2.** Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,
- 2) BGK - należy przez to rozumieć Bank Gospodarstwa Krajowego,
- 3) Funduszu - należy przez to rozumieć Krajowy Fundusz Mieszkaniowy,
- 4) banku hipotecznym - należy przez to rozumieć bank hipoteczny, który nabył od BGK wierzytelność z tytułu kredytu udzielonego ze środków Funduszu,
- 5) banku kredytującym - należy przez to rozumieć bank inny niż BGK, który z własnych środków udzielił kredytu na cele wskazane w art. 18 pkt 3 ustawy,

---

<sup>1)</sup> Minister Finansów kieruje działem administracji rządowej – finanse publiczne na podstawie § 1 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 16 listopada 2007 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Finansów (Dz. U. Nr 216, poz. 1592).

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 16 poz. 167 i Nr 154 poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 153 poz. 1271, Nr 216, poz. 1824 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 65, poz. 594, z 2004 r. Nr 146, poz. 1546, Nr 213, poz. 2157 i Nr 281, poz. 2783 oraz z 2006 r. Nr 157, poz. 1119, Nr 220, poz. 1600 i Nr 251, poz. 1844.

- 6) wierzytelności - należy przez to rozumieć wierzytelność z tytułu jednego lub wielu kredytów albo ich części, udzielonych ze środków Funduszu na cele wskazane w art. 18 pkt 1 i 3 ustawy, sprzedaną bankowi hipotecznemu,
- 7) dopłacie - należy przez to rozumieć, pokrywaną ze środków Funduszu, część należnych odsetek od wierzytelności banku hipotecznego bądź od kredytu udzielonego przez bank kredytujący,
- 8) umowie o dopłatach - należy przez to rozumieć umowę określającą obowiązki banku hipotecznego lub banku kredytującego oraz BGK, a także szczegółowe warunki i terminy przekazywania dopłat oraz ich rozliczania,
- 9) odsetkach należnych bankowi hipotecznemu lub bankowi kredytującemu - należy przez to rozumieć odsetki od wierzytelności lub kredytu udzielonego przez bank kredytujący, naliczone według zasad określonych w umowie o dopłatach.

**§ 3. 1.** Dopłaty do odsetek należnych bankowi hipotecznemu są dokonywane, jeżeli:

- 1) bank hipoteczny uregulował jednorazowo całość należności za kupioną wierzytelność,
- 2) spłata raty zadłużenia z tytułu kredytu, dokonana przez kredytobiorcę, jest zgodna z warunkami określonymi w umowie kredytu,
- 3) stanowią one różnicę pomiędzy odsetkami należnymi bankowi hipotecznemu, a odsetkami naliczonymi według stopy oprocentowania kredytu, której wysokość określono w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy,
- 4) stopa procentowa zastosowana do naliczania odsetek należnych bankowi hipotecznemu nie przekracza:
  - a) 1,05 stopy rentowności 52-tygodniowych bonów skarbowych, liczonej z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, jako średnia arytmetyczna średnich ważonych stóp rentowności tych bonów, sprzedanych na trzech ostatnich przetargach poprzedzających początek okresu odsetkowego, w przypadku gdy środki pozyskane dla refinansowania wierzytelności są oprocentowane według zmiennej stopy,
  - b) 1,05 wewnętrznej stopy zwrotu przy średniej ważonej cenie przetargowej przyjętych ofert dla dwuletnich obligacji skarbowych, ustalonej na przetargu bezpośrednio poprzedzających początek rocznego okresu odsetkowego, w przypadku gdy środki pozyskane dla refinansowania wierzytelności są oprocentowane według stałej stopy - powiększonej nie więcej niż o 1 punkt procentowy marży banku hipotecznego,
- 5) podstawę do naliczania odsetek, według stopy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy, stanowi stan zadłużenia kredytobiorcy z tytułu kredytu udzielonego ze środków Funduszu, pomniejszony o stan zadłużenia kredytobiorcy wobec BGK.

2. Dopłaty do odsetek należnych bankowi kredytującemu są dokonywane, jeżeli:

- 1) kredyt został udzielony przez bank kredytujący zgodnie z przepisami ustawy i przepisami wydanymi na jej podstawie,
- 2) spłata raty zadłużenia z tytułu kredytu, dokonana przez kredytobiorcę, jest zgodna z warunkami określonymi w umowie kredytu,
- 3) stopa procentowa, według której są naliczane odsetki należne bankowi kredytującemu w czasie trwania umowy kredytu, nie jest wyższa od stopy redyskontowej weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez Narodowy Bank Polski,
- 4) stanowią one różnicę pomiędzy odsetkami należnymi bankowi kredytującemu, a odsetkami wnoszonymi przez kredytobiorcę zgodnie z warunkami umowy kredytu.

**§ 4. 1.** BGK może zawierać w danym roku umowy o dopłatach w przypadku gdy kwota zapotrzebowania na kredyty, wynikająca z wniosków wstępnych oraz wniosków o udzielenie

kredytu na infrastrukturę techniczną złożonych w roku poprzednim, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy, przekracza kwotę środków na udzielenie kredytów, o których mowa w art. 18 pkt 1 i 3 ustawy.

2. W razie zawarcia umowy o dopłatach, BGK w pierwszej kolejności przeznaczają środki Funduszu na dokonywanie dopłat do odsetek należnych bankowi hipotecznemu oraz kredytującemu.

**§ 5.** 1. Umowa o dopłatach może być zawarta po dokonaniu oceny ofert składanych przez banki i wyborze oferty najkorzystniejszej, z uwzględnieniem ust. 2.

2. Umowa o dopłatach z bankiem hipotecznym może być zawarta, jeżeli sprzedaż wierzytelności nastąpi bez dyskonta.

**§ 6.** 1. Umowa o dopłatach, zawierana z bankiem hipotecznym, powinna określać co najmniej:

- 1) postanowienia dotyczące sposobu ustalania stóp procentowych, według których będą naliczane odsetki należne bankowi hipotecznemu,
- 2) zasady naliczania odsetek należnych bankowi hipotecznemu,
- 3) okresy dokonywania dopłat i terminy ich przekazywania,
- 4) zobowiązanie banku hipotecznego do dostarczania BGK, co najmniej raz do roku, informacji o przewidywanych wysokościach stóp procentowych, o jakich mowa w pkt 1, w okresie następnego roku i w kolejnych trzech latach, aż do zakończenia okresu udzielania dopłat,
- 5) zobowiązanie BGK do prowadzenia obsługi kasowej i rachunkowej sprzedanych wierzytelności,
- 6) zobowiązanie BGK do dostarczania bankowi hipotecznemu informacji o realizacji umów kredytowych w okresie dokonywania dopłat, nie rzadziej niż raz na kwartał, aż do zakończenia okresu udzielania dopłat,
- 7) zobowiązanie BGK do przedkładania bankowi hipotecznemu rozliczenia spłat zadłużenia, wniesionych przez kredytobiorców, w podziale na część przeznaczoną na spłatę odsetek oraz na część przeznaczoną na spłatę kredytu,
- 8) postanowienia dotyczące uprawnień i obowiązków banku hipotecznego i BGK w zakresie obsługi sprzedanych wierzytelności, w tym także postanowienia dotyczące uprawnień i obowiązków banku hipotecznego i BGK w zakresie dochodzenia od kredytobiorców należności i prowadzenia egzekucji,
- 9) zobowiązanie BGK do przedłożenia bankowi hipotecznemu końcowego rozliczenia wierzytelności i udzielonych dopłat.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, powinna określać również, że:

- 1) nadwyżka kwoty spłaty, wnoszonej przez kredytobiorcę zgodnie z warunkami umowy kredytu, nad kwotę odsetek naliczanych według stopy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy, jest przeznaczana na spłatę zadłużenia kredytobiorcy wobec banku hipotecznego w takiej części, w jakiej pozostają do siebie: stan zadłużenia kredytobiorcy z tytułu kredytu udzielonego ze środków Funduszu, pomniejszony o stan zadłużenia kredytobiorcy wobec BGK, do stanu zadłużenia kredytobiorcy z tytułu kredytu udzielonego ze środków Funduszu,
- 2) w okresie, w którym kwota odsetek naliczanych według stopy określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy jest wyższa od kwoty odsetek spłacanych przez kredytobiorcę zgodnie z warunkami umowy kredytu, BGK pokrywa brakującą część odsetek należnych bankowi hipotecznemu ze środków Funduszu i przekazuje ją równocześnie z dopłatą; równowartość brakującej części odsetek, pokrywanej przez BGK, powiększa stan zadłużenia kredytobiorcy wobec BGK.

**§ 7.** 1. Umowa o dopłatach, zawierana z bankiem kredytującym, powinna określać co najmniej:

- 1) limit środków, które mogą być przeznaczone na udzielanie kredytów oraz okres, w którym kredyty te będą udzielane,
- 2) zasady i warunki umów kredytu, w tym wysokość oprocentowania kredytu, prowizji i innych opłat,
- 3) zakres i terminy przekazywania do BGK informacji o bieżącej realizacji akcji kredytowej oraz przewidywanych kwotach dopłat,
- 4) terminy przekazywania dopłat,
- 5) zobowiązanie banku kredytującego do zwrotu dopłat wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku gdy kredyt został wykorzystany niezgodnie z przeznaczeniem,
- 6) zobowiązanie banku kredytującego do udzielania informacji o realizacji umów kredytowych w okresie dokonywania dopłat, nie rzadziej niż raz na kwartał, aż do zakończenia okresu udzielania dopłat,
- 7) zobowiązanie banku kredytującego do zawierania umów kredytowych tylko w przypadku, gdy kredytobiorca upoważni na piśmie ten bank do przekazywania do BGK wszystkich znanych bankowi kredytującemu informacji, uzyskanych w związku z udzieleniem kredytu.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, nie może przewidywać wyższej dopłaty do odsetek niż wynosi różnica pomiędzy odsetkami naliczonymi według stopy redyskontowej weksli przyjmowanych od banków do redyskonta przez Narodowy Bank Polski a odsetkami naliczonymi według stopy oprocentowania, określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy.

**§ 8.** Dopłaty do odsetek należnych bankowi kredytującemu są przekazywane przez BGK, za okresy kwartalne, po otrzymaniu wniosku tego banku o dokonanie dopłaty oraz potwierdzenia spełnienia warunków określonych w § 3 ust. 2.

**§ 9.** Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia<sup>3)</sup>.

MINISTER FINANSÓW

w porozumieniu:  
MINISTER INFRASTRUKTURY

---

<sup>3)</sup> Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 10 czerwca 2002 r. w sprawie dokonywania dopłat ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego (Dz. U. Nr 81, poz. 734), które utraciło moc z dniem 1 stycznia 2008 r. na podstawie art. 44 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o zmianie i uchyleniu niektórych upoważnień do wydawania aktów wykonawczych (Dz. U. Nr 220, poz. 1600).