

## **ROZPORZĄDZENIE**

### **MINISTRA INWESTYCJI I ROZWOJU<sup>1)</sup>**

z dnia ..... 2018 r.

#### **w sprawie wzoru wniosku o dopłaty do czynszu oraz wzorów oświadczeń i zobowiązania dołączanych do wniosku o dopłaty do czynszu**

Na podstawie art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. poz. 1540) zarządza się, co następuje:

§ 1. Określa się wzór:

- 1) wniosku o dopłaty do czynszu, który stanowi załącznik nr 1 do rozporządzenia;
- 2) oświadczenia o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego najemcy, który stanowi załącznik nr 2 do rozporządzenia;
- 3) oświadczenia o wysokości dochodów gospodarstwa domowego najemcy, który stanowi załącznik nr 3 do rozporządzenia;
- 4) oświadczenia o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, zwanej dalej „ustawą”, który stanowi załącznik nr 4 do rozporządzenia;
- 5) zobowiązania, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy, który stanowi załącznik nr 5 do rozporządzenia;
- 6) oświadczenia o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec najemcy, który stanowi załącznik nr 6 do rozporządzenia;
- 7) oświadczenia o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec osoby, która w przeszłości była najemcą innego mieszkania, w związku z najmem którego były stosowane dopłaty, który stanowi załącznik nr 7 do rozporządzenia;

---

<sup>1)</sup> Minister Inwestycji i Rozwoju kieruje działem administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2018 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Inwestycji i Rozwoju (Dz. U. poz. 94 i 175).

- 8) oświadczenia o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec zmarłego najemcy, który stanowi załącznik nr 8 do rozporządzenia.

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 r.

**MINISTER INWESTYCJI  
I ROZWOJU**

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,  
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Dorota Chlebosz

Dyrektor Departamentu Prawnego  
w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

## Uzasadnienie

Projekt rozporządzenia stanowi realizację upoważnienia zawartego w art. 14 ust. 4 *ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania* (Dz. U. poz. 1540), zwanej dalej „ustawą”, stanowiącej podstawę prawną realizacji programu dopłat do czynszu „Mieszkanie na Start”. Przedmiotowy przepis upoważnia ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa do określenia, w drodze rozporządzenia, wzoru wniosku o dopłaty do czynszu oraz wzorów oświadczeń i zobowiązania, o których mowa w art 14 ust. 3 ustawy, składanych przez najemców nowych mieszkań ubiegających się o pomoc z budżetu państwa w ponoszeniu opłat z tytułu najmu w pierwszych latach użytkowania mieszkań objętych wspomnianym programem. Celem tego instrumentu jest poprawa dostępności mieszkań dla gospodarstw domowych o dochodach utrudniających samodzielne zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych poprzez zwiększenie liczby mieszkań na wynajem oraz finansowe wsparcie najemców w utrzymaniu wynajmowanych mieszkań w dłuższej perspektywie czasu. Dopłaty do czynszu będą udzielane najemcom mieszkań utworzonych lub poddanych działaniom rewitalizacyjnym w ramach współpracy inwestorów z gminami. Umożliwią one obniżenie wysokości czynszu płaconego bezpośrednio przez najemcę, ponieważ część czynszu ustalonego przez wynajmującego pokryje bezzwrotne wsparcie ze środków budżetu państwa, wypłacane za pośrednictwem Banku Gospodarstwa Krajowego (jako operatora Funduszu Dopłat) i gmin. O dopłaty będą mogli się ubiegać najemcy spełniający wymogi określone w ustawie, m. in. warunki dochodowe, majątkowe i związane z użytkowaniem mieszkania. W tym celu będą zobowiązani złożyć pisemny wniosek o dopłaty wraz ze wskazanymi w ustawie załącznikami w urzędzie gminy lub miasta właściwym ze względu na miejsce położenia mieszkania. W oparciu o dane przedstawione w tych dokumentach organ właściwy (tj. wójt, burmistrz lub prezydent miasta) będzie dokonywał sprawdzenia spełniania przez gospodarstwo domowe osoby ubiegającej się o dopłaty warunków ustawowych, którego wynik będzie miał wpływ na treść decyzji w sprawie dopłat. Wskazane w ustawie oświadczenia będą ponadto składane przez beneficjentów dopłat w toku przeprowadzanej corocznie przez organ weryfikacji spełniania warunku dochodowego.

Z uwagi na treść upoważnienia do wydania rozporządzenia oraz zasady stosowania dopłat do czynszu w projekcie zostały określone wzory następujących dokumentów (§ 1):

- 1) wniosku o dopłaty do czynszu (załącznik nr 1),
- 2) oświadczenia o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego najemcy (załącznik nr 2),
- 3) oświadczenia o wysokości dochodów gospodarstwa domowego najemcy (załącznik nr 3),
- 4) oświadczenia o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy (załącznik nr 4),
- 5) zobowiązania, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy (załącznik nr 5),
- 6) oświadczenia o wcześniejszym stosowaniu dopłat wobec najemcy (załącznik nr 6),
- 7) oświadczenia o wcześniejszym stosowaniu dopłat wobec osoby, która w przeszłości była najemcą innego mieszkania, w związku z najmem którego były stosowane dopłaty (załącznik nr 7) oraz

- 8) oświadczenia o wcześniejszym stosowaniu dopłat wobec zmarłego najemcy (załącznik nr 8).

Określenie wzorów powyższych dokumentów w drodze rozporządzenia służy zagwarantowaniu poprawności i kompletności wniosków o dopłaty do czynszu oraz dołączanych do nich oświadczeń i zobowiązania, składanych przez najemców zainteresowanych otrzymaniem pomocy państwa w ponoszeniu wydatków w początkowym okresie używania mieszkań. Umożliwi to organom właściwym rzetelną ocenę spełniania przez gospodarstwa domowe najemców wymogów warunkujących uzyskanie wsparcia z budżetu państwa, podejmowaną w toku procedury przyznawania dopłat oraz, w przypadku wskazanych ustawowo oświadczeń, corocznej weryfikacji. Jednocześnie usprawni prowadzenie postępowań w sprawie dopłat, ograniczając przypadki występowania przez organy właściwe o uzupełnienie przedstawionych w dokumentach danych. Stosowanie jednolitych w skali kraju wzorów przyczyni się również do wzmocnienia jasności i przejrzystości procedury stosowania dopłat, zwiększając zaufanie obywateli do organów uczestniczących w realizacji programu.

Określenie wzorów dokumentów istotnych z punktu widzenia legalnego, celowego, gospodarnego i rzetelnego dysponowania środkami budżetu państwa oraz efektywnego wdrażania programu dopłat do czynszu w drodze rozporządzenia służy ponadto zapewnieniu pozyskiwania danych niezbędnych do monitorowania realizacji celów inwestycyjnych i społecznych ustawy. Ułatwi tym samym dokonywanie stosownych analiz i porównań służących zwiększeniu efektów prowadzonych w ramach instrumentu działań.

W świetle powyższego stanowiący treść **załącznika nr 1** do projektowanego rozporządzenia wzór wniosku o dopłaty do czynszu, poza elementami charakterystycznymi dla formy wniosku, zawiera rubryki umożliwiające uzyskanie od osoby ubiegającej się o dopłaty podstawowych danych niezbędnych do wydania decyzji w sprawie dopłat oraz do monitorowania realizacji celów inwestycyjnych i społecznych ustawy. Należą do nich:

- dane dotyczące organu właściwego w sprawie,
- data złożenia wniosku o dopłaty,
- dane identyfikujące najemcę składającego wniosek, w tym dane dotyczące:
  - obywatelstwa, umożliwiające ocenę warunku wskazanego w art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy<sup>1</sup>,
  - poprzedniego miejsca i formy zamieszkania (służące monitorowaniu celów ustawy),
  - statusu najemcy (służące monitorowaniu celów ustawy),
- dane identyfikujące pozostałych najemców mieszkania, w tym stopień pokrewieństwa względem najemcy składającego wniosek (służące zapewnieniu zgodnego z ustawą stosowania dopłat i monitorowaniu celów ustawy).

Wzór wniosku o dopłaty zawiera ponadto wymagane przepisami ustawy oświadczenie o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia<sup>2</sup>. Należy w tym kontekście

---

<sup>1</sup> Zgodnie ze wspomnianym przepisem o dopłaty do czynszu może się ubiegać osoba, która jest obywatelem polskim zamieszkałym w Polsce albo cudzoziemcem przebywającym na terenie Polski na podstawie jednego ze wskazanych w tym przepisie tytułów.

zauważyć, że zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy wniosek o dopłaty do czynszu składa najemca mieszkania. W przypadku gdy najemcą są małżonkowie, wniosek o dopłaty do czynszu składa jeden z małżonków. Złożenie wniosku o dopłaty przez jednego z małżonków traktuje się na równi ze złożeniem przez niego oświadczenia o upoważnieniu go przez współmałżonka do złożenia wniosku o dopłaty (to samo dotyczy innych przypadków, w których jest więcej niż jeden najemca mieszkania). W celu zapewnienia zgodności w tym zakresie we wzorze zawarto również oświadczenie powyższej treści.

We wzorze oświadczenia o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego najemcy, stanowiącym **załącznik nr 2** do projektowanego rozporządzenia, umożliwiono pozyskanie danych o liczbie wspomnianych osób (niezbędnej do ustalenia wysokości dopłaty do czynszu), w tym dzieci w wieku do 18. roku życia. Należy w tym względzie przypomnieć, że zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy przez gospodarstwo domowe należy rozumieć gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi. Do tak pojętego gospodarstwa zalicza się również najemcę.

**Załącznik nr 3** określa wzór oświadczenia o wysokości dochodów gospodarstwa domowego najemcy składającego wniosek o dopłaty do czynszu, umożliwiającego sprawdzenie przez organ właściwy spełniania przez to gospodarstwo warunku dochodowego uprawniającego do uzyskania wsparcia. Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy dopłaty mogą zostać udzielone, jeżeli średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych - 60%,
  - 2) w przypadku pozostałych gospodarstw domowych - 60% zwiększonego o dodatkowe 30 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
- przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1270). Ustawa odwołuje się w tym kontekście do definicji dochodu w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1952, z późn. zm.).

Mając na względzie przepisy art. 2 pkt 1, 2, 15 i 16 oraz art. 5 ustawy, we wzorze zawarto rubryki umożliwiające pozyskanie danych o:

- wysokości dochodów gospodarstwa domowego za rok kalendarzowy podlegający analizie organu<sup>2</sup>, z wyodrębnieniem dochodów poszczególnych osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego (bez potrąceń i korekty przez pryzmat dochodów uzyskanych i utraconych we wskazanym przepisami ustawy okresie)
- wysokości niezbędnych do dokonania potrąceń w zakresie alimentów w podziale na poszczególne osoby wchodzące w skład gospodarstwa,

---

<sup>2</sup> Przedmiotowe oświadczenie zostało zawarte również w załącznikach do wniosku o dopłaty do czynszu.

<sup>3</sup> Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego najemcy uwzględnia się dochód tego gospodarstwa osiągnięty w roku kalendarzowym:

- 1) poprzedzającym rok, po upływie którego najemca składa wniosek o dopłaty do czynszu – w przypadku wniosków o dopłaty do czynszu składanych w okresie od 1 stycznia do 31 lipca danego roku;
- 2) po upływie którego najemca składa wniosek o dopłaty do czynszu – w przypadku wniosków o dopłaty do czynszu składanych w okresie od 1 sierpnia do 31 grudnia danego roku.

- wysokości dochodów utraconych i uzyskanych przez te osoby, miesiącu ich utraty lub uzyskania oraz źródle tych dochodów.

Ostatnia grupa danych stanowi konsekwencję unormowań zawartych w art. 5 ust. 3-5 ustawy, regulujących zasady uwzględniania w średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego najemcy dochodów utraconych i uzyskanych. Zgodnie z tymi przepisami w przypadku gdy członek gospodarstwa domowego w analizowanym okresie lub w okresie od 1 stycznia roku następującego po analizowanym okresie do dnia złożenia wniosku o dopłaty utraci dochód uzyskiwany w analizowanym okresie, dochodu tego nie uwzględnia się przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego. Przy dokonywaniu takiego obliczenia uwzględnia się natomiast wysokość dochodu uzyskanego przez członka gospodarstwa domowego pod warunkiem, że dochód ten jest nadal uzyskiwany przez tę osobę.

Mając na uwadze powyższe, w tabelach umożliwiono podanie wszelkich danych, które w ocenie projektodawcy gwarantują sprawdzenie przez organ właściwy, czy został spełniony warunek określony w art. 5 ustawy (tj. umożliwiają zgodne z przepisami ustawy ustalenie wysokości dochodów, na którą wpływ ma m. in. poziom dochodów utraconych i uzyskanych przez poszczególnych członków gospodarstwa), przy uwzględnieniu różnorodnych zależności między kategoriami dochodów uzyskanych i utraconych mogących występować w praktyce (służy temu rubryka poświęcona źródłu dochodu).

W **załączniku nr 4** określono wzór oświadczenia o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy. Dotyczy on ograniczeń majątkowych w dniu złożenia wniosku o dopłaty do czynszu, odnoszących się zarówno do najemcy składającego wniosek, jak i pozostałych osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.

Stanowiący treść **załącznika nr 5** wzór zobowiązania odnosi się natomiast do warunku określonego w art. 4 ust. 3 ustawy. Dokument ten należy złożyć w przypadku, gdy najemca w dniu złożenia wniosku o dopłaty do czynszu jest najemcą lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 lit. d lub e ustawy<sup>4</sup>, lub przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny. Warunek, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy, dotyczy również pozostałych osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego najemcy.

**Załącznik nr 6** zawiera wzór oświadczenia o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec najemcy, składanego w przypadku, o którym mowa w art. 9 ust. 3 ustawy. Zgodnie z tym przepisem najemcy, wobec którego stosowano dopłaty do czynszu przez okres krótszy niż 15 lat, w przypadkach:

---

<sup>4</sup> Przepisy te stanowią o lokalu mieszkalnym wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy [z wyjątkiem mieszkania utworzonego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w *ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1020), w związku z najmem którego mają być stosowane dopłaty] oraz innym niż wcześniej wskazany lokalu mieszkalnym utworzonym przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego lub kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosku o kredyt złożonego do dnia 30 września 2009 r., o których mowa w *ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego* (z wyjątkiem mieszkania, w związku z najmem którego mają być stosowane dopłaty).

- 1) wydania decyzji w sprawie pozbawienia prawa do dopłat,
- 2) rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu mieszkania w okresie stosowania dopłat, w tym z powodu zamiany mieszkania na inne i zawarcia nowej umowy najmu,
- 3) krótszego niż 15 lat okresu stosowania dopłat z uwagi na warunek dotyczący maksymalnie 20-letniego okresu stosowania dopłat w związku z najmem danego mieszkania, w tym w przypadku kolejnego najemcy mieszkania

– przysługuje prawo ponownego ubiegania się o dopłaty, z zastrzeżeniem, że łączny okres stosowania dopłat nie może przekroczyć 15 lat. Dane pozyskane dzięki temu oświadczeniu przyczynią się zatem do zgodnego z przepisami ustawy określenia przez organ właściwy długości okresu stosowania dopłat, jaki przysługuje jeszcze najemcy ubiegającemu się o dopłaty.

Podobny cel przyświeca określeniu w **załączniku nr 7** wzoru oświadczenia o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec osoby, która w przeszłości była najemcą innego mieszkania, w związku z najmem którego były stosowane dopłaty. Dokument ten należy złożyć w przypadku, gdy w skład gospodarstwa domowego najemcy składającego wniosek o dopłaty do czynszu wchodzi takie osoby (w oświadczeniu nie podaje się okresu wcześniejszego stosowania dopłat wobec obecnego najemcy). W tej sytuacji, zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy, przysługujący najemcy okres stosowania dopłat pomniejsza się o liczbę miesięcy stosowania dopłat wobec członka gospodarstwa domowego.

Treścią **załącznika nr 8** jest wzór oświadczenia o wcześniejszym stosowaniu dopłat wobec zmarłego najemcy. Dokument ten składa się w przypadku, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy. Zgodnie z nim w sytuacji wygaśnięcia stosunku najmu mieszkania z powodu śmierci najemcy o dopłaty do czynszu może ubiegać się osoba, która wchodziła w skład gospodarstwa domowego najemcy do chwili jego śmierci, będąca następnym najemcą tego mieszkania. W takim przypadku okres stosowania dopłat w związku z najmem danego mieszkania wobec zmarłego najemcy pomniejsza okres stosowania dopłat przysługujący obecnemu najemcy.

Wniosek i załączniki należy wypełnić w języku polskim czytelnie pismem maszynowym, komputerowo lub odręcznie drukowanymi literami, uzupełniając wszystkie wymagane rubryki.

Projektowane rozporządzenie wejdzie w życie z dniem 1 stycznia 2019 r. (§ 2), a więc w dniu wejścia w życie przepisów ustawy umożliwiającej składanie wniosków o dopłaty do czynszu.

**Przedkładany projekt rozporządzenia jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.**

Przewiduje się, że projektowane przepisy nie będą miały wpływu na działalność mikroprzedsiębiorców oraz małych i średnich przedsiębiorców.

Projekt rozporządzenia nie podlega przedstawieniu właściwym organom i instytucjom Unii Europejskiej, w tym Europejskiemu Bankowi Centralnemu, w celu uzyskania opinii, dokonania powiadomienia, konsultacji albo uzgodnienia.

Projekt rozporządzenia nie podlega procedurze notyfikacji aktów prawnych, określonej w przepisach *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych* (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.).

Zgodnie z art. 5 *ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa* (Dz. U. z 2017 r. poz. 248) w związku z § 52 ust. 1 *uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. Regulamin pracy Rady Ministrów* (M.P. z 2016 r. poz. 1006, z późn. zm.), projekt rozporządzenia z chwilą przekazania go do uzgodnień międzyresortowych, konsultacji publicznych i opiniowania zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny.