

## **ROZPORZĄDZENIE**

### **MINISTRA INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA<sup>1</sup>**

**z dnia ..... 2018 r.**

**w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem,  
mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni  
i tymczasowych pomieszczeń**

Na podstawie art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2017 r. poz. 1392 oraz z 2018 r. poz. ....) zarządza się, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) szczegółowy tryb i terminy rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia;
- 2) informacje, jakie powinien zawierać wniosek o udzielenie finansowego wsparcia;
- 3) wzór formularza, o którym mowa w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, zwanej dalej „ustawą”;

---

<sup>1)</sup> Sprawy budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa należą do działu administracji rządowej – budownictwo, planowanie i zagospodarowanie przestrzenne oraz mieszkalnictwo, którym kieruje Minister Infrastruktury i Budownictwa, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 17 listopada 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury i Budownictwa (Dz. U. poz. 1907 i 2094 oraz z 2017 r. poz. 1076).

- 4) mechanizm ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym oraz szczegółowe warunki i tryb weryfikowania zgodności przyznawanej rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym z przepisami prawa Unii Europejskiej, dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.

## **Rozdział 2**

### **Tryb i terminy rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia oraz wzór formularza rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia**

§ 2. 1. Wniosek o finansowe wsparcie, zwany dalej „wnioskiem”, rozpatrywany jest corocznie w Banku Gospodarstwa Krajowego, zwanym dalej „Bankiem”.

2. Wniosek składany jest w postaci papierowej i elektronicznej.

§ 3. 1. Zakres informacji, jakie powinien zawierać wniosek, określa załącznik nr 1 do rozporządzenia.

2. Do wniosku w postaci papierowej załącza się:

- 1) dokumenty potwierdzające prawo własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, której dotyczy przedsięwzięcie albo na której położony jest budynek, którego budowę, remont lub przebudowę zamierza się przeprowadzić w ramach realizacji przedsięwzięcia, w tym:
  - a) oryginał albo potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię wypisu i wyrysu z rejestru gruntów wszystkich działek ewidencyjnych, na których realizowane jest przedsięwzięcie, wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed dniem złożenia wniosku, oraz
  - b) numer księgi wieczystej;
- 2) dokumenty potwierdzające prawo do prowadzenia robót budowlanych:
  - a) oryginał lub poświadczoną przez Bank albo osobę upoważnioną do reprezentacji wnioskodawcy zgodnie z Krajowym Rejestrem Sądowym kopię prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia właściwemu organowi wykonywania robót budowlanych, do którego nie wniesiono sprzeciwu - zgodnie z

przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529);

- b) dokument potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - w przypadku, o którym mowa w art. 4 ust. 5 i art. 6 ust. 5 ustawy, jeżeli przedsięwzięcie jest realizowane na nieruchomości niestanowiącej własności lub niebędącej w użytkowaniu wieczystym beneficjenta wsparcia;
- 3) dokumentację projektową wykonaną zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oraz z przepisami wydanymi na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w tym projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt zagospodarowania działki lub terenu z wyraźnie zaznaczonymi granicami nieruchomości, na której jest budowany budynek będący przedmiotem przedsięwzięcia, przyłączami technicznymi oraz obiektami i urządzeniami związanymi z budynkiem, a w przypadku gdy planowany zakres robót budowlanych nie przewiduje pozwolenia na budowę – dokumentację wynikającą z przepisów art. 30 ust. 2-4, 4b i 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w zakresie niezbędnym do zweryfikowania następujących danych:
  - a) rodzaju przedsięwzięcia,
  - b) liczby:
    - tworzonych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
    - mieszkań chronionych,
    - lokali mieszkalnych powstających z udziałem gminy albo związku międzygminnego w wyniku realizacji przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 i art. 5a ust. 1 ustawy,
    - tymczasowych pomieszczeń,
    - miejsc w noclegowniach, schroniskach dla bezdomnych i ogrzewalniach,
  - c) powierzchni użytkowych budynków lub ich części,
  - d) zakresu rzeczowo-finansowego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem obiektów i urządzeń związanych z budynkiem, przyłączy technicznych, kosztów tych przyłączy i miejsca ich włączenia do sieci
    - w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-4 i 6, art. 4 i art. 5 ust. 1 ustawy;
- 4) dokumenty potwierdzające koszty przedsięwzięcia:

- a) kosztorys inwestorski lub kalkulację planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych, określonych w programie funkcjonalno-użytkowym, o których mowa w art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 oraz z 2018 r. poz. 2018),
  - b) kopie wystawionych do dnia złożenia wniosku faktur lub kopie zawartych do dnia złożenia wniosku umów z wykonawcami robót budowlanych, usług i dostaw, w tym prac projektowych oraz nadzoru inwestorskiego, dotyczących wykonania przedsięwzięcia lub jego części,
  - c) kalkulacje własne sporządzone dla zakresu przedsięwzięcia, który nie został objęty dokumentami potwierdzającymi koszty przedsięwzięcia wymienionymi w lit. a i b - w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-4 i 6, art. 4 i art. 5 ust. 1 ustawy;
- 5) w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy, potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię dokumentu potwierdzającego przewidywaną cenę sprzedaży, a jeżeli przedsięwzięcie rozpoczęte zostało przed dniem złożenia wniosku – potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię umowy sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego;
- 6) potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie zaświadczeń o nadaniu wnioskodawcy numeru REGON oraz numeru identyfikacji podatkowej NIP - w przypadku gdy wnioskodawca będący organizacją pożytku publicznego, po raz pierwszy składa wniosek na podstawie ustawy.

3. Za datę wpływu wniosku do Banku uznaje się późniejszą z dwóch dat – datę złożenia wniosku w postaci papierowej albo datę wpływu wniosku w postaci elektronicznej.

4. Za datę złożenia wniosku w postaci papierowej za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1481) uznaje się dzień nadania wniosku przesyłką rejestrowaną w placówce pocztowej tego operatora.

5. Bank, w terminie 21 dni od dnia wpływu wniosku, sprawdza, czy są spełnione wymagania dotyczące:

- 1) finansowego wsparcia - określone w ustawie;
- 2) wniosku - określone w rozporządzeniu.

6. Jeżeli wniosek nie spełnia wymagań, o których mowa w ust. 5, Bank wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku, wskazując zakres uzupełnienia, oraz wyznacza termin na uzupełnienie wniosku, nie dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wezwania.

7. Bank zwraca bez rozpatrzenia wnioski:

1) dotyczący przedsięwzięcia niespełniającego warunków do uzyskania finansowego wsparcia określonych w art. 3, art. 4, art. 5-7e oraz art. 13-16 ustawy;

2) nieuzupełniony w terminie, o którym mowa w ust. 6.

§ 4. Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia wnioski, które spełniają wymagania określone w ustawie i rozporządzeniu.

§ 5. W terminie do końca miesiąca następującego po danym kwartale Bank podaje do wiadomości publicznej w Biuletynie Informacji Publicznej Banku listę zakwalifikowanych wniosków.

§ 6. Wzór formularza, na którym dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia, jest określony w załączniku nr 2 do rozporządzenia.

### **Rozdział 3**

#### **Rekompensata z tytułu świadczenia usług publicznych**

§ 7. 1. Rekompensata, o której mowa w art. 5 ust. 5 ustawy, stanowi ekwiwalent dotacji brutto finansowego wsparcia, wyliczany przez Bank, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 11 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego sposobu obliczania wartości pomocy publicznej udzielanej w różnych formach (Dz. U. poz. 1983, z 2006 r. poz. 1355, z 2009 r. poz. 1008 oraz z 2016 r. poz. 2093), na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy.

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

3. Poziom kosztów netto wynikających ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym jest obliczany według wzoru:

$$KN = \sum_{i=1}^n KUOIG + \sum_{i=1}^n WKUOIG - \sum_{i=1}^n PUOIG$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

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

KUOIG – koszty związane z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym, o których mowa w ust. 4–5,

WKUOIG – wkład we wspólne koszty stałe inwestora przypisany do usługi publicznej świadczonej w ogólnym interesie gospodarczym, o którym mowa w ust. 4 pkt 5,

PUOIG – przychody inwestora związane z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym, o których mowa w ust. 6,

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

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

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

- 1) koszty brutto przedsięwzięcia, o których mowa w art. 14 ustawy;
- 2) koszty eksploatacji i remontów lokali oraz infrastruktury utworzonej przy udziale finansowego wsparcia, związane bezpośrednio z realizacją przedsięwzięcia, ponoszone w okresie, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy;
- 3) koszty ubezpieczenia nieruchomości w trakcie realizacji przedsięwzięcia i w okresie, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy;
- 4) pozostałe koszty związane ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym polegającej na najmie lokali mieszkalnych, w tym koszty prowadzenia rachunków bankowych przeznaczonych do deponowania środków z kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokali, pobranych od najemców oraz środków gromadzonych w ramach odpisów na fundusz remontowy;
- 5) wkład we wspólne koszty stałe inwestora w części wyliczonej na podstawie procentowego udziału powierzchni powstałej w wyniku realizowanego przedsięwzięcia w powierzchni całkowitej lokali mieszkalnych będących własnością inwestora;
- 6) koszty wykonania garaży dla samochodów osobowych lub miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym, zlokalizowanych w obrębie finansowanego przedsięwzięcia w liczbie nieprzekraczającej minimalnej liczby wynikającej z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy oraz przypadającej na finansowanie w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego - w wysokości nieuwzględniającej podatku od towarów i usług w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z

2017 r. poz. 1221) w części, w jakiej inwestorowi przysługiwało prawo do odliczenia tego podatku;

- 7) koszty nabycia nieruchomości pod budowę, w tym również zakupu nieruchomości, wraz z budynkiem, który zostanie przebudowany na cele mieszkaniowe, pod warunkiem, że nieruchomość albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nie są obciążone hipoteką.

5. Do kosztów nabycia nieruchomości pod budowę, w tym również zakupu nieruchomości, wraz z budynkiem, który zostanie przebudowany na cele mieszkaniowe, pod warunkiem, że nieruchomość albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości nie są obciążone hipoteką, zalicza się również wartość nieruchomości, jeżeli została ona wniesiona jako wkład niepieniężny i jest przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia. Wartość nieruchomości ustala się zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.<sup>2)</sup>) na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

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

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

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

---

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 2260 oraz z 2017 r. poz. 624, 1509, 1529, 1566, 1595 i 2260.

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

$$RZ_i = (i_{IRS} + 1\%) \times (KIUOIG - FW) \times (1 + r_b)^{i-1}$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

$RZ_i$  – rozsądny zysk inwestora w i-tym roku okresu, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy,

$i_{IRS}$  – stopa swap dla 10-letniego okresu, publikowana przez Komisję Europejską<sup>3)</sup>, obowiązująca na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy,

$KIUOIG$  – koszty przedsięwzięcia,

$FW$  – kwota udzielonego finansowego wsparcia,

$r_b$  – stopa bazowa publikowana przez Komisję Europejską<sup>4)</sup>, obowiązująca na dzień zawarcia umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy.

§ 8. 1. Bank w okresie, o którym mowa w art. 5 ust. 8 ustawy, weryfikuje co dwa lata obrachunkowe oraz na koniec tego okresu zgodność przyznanej rekompensaty z warunkami określonymi w decyzji, o której mowa w art. 5 ust. 6 ustawy.

2. Pierwszą weryfikację poziomu przyznanej rekompensaty za świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym Bank przeprowadza za okres od przekazania środków publicznych inwestorowi do końca roku obrachunkowego następującego po roku przekazania tych środków.

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

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

5. Bank przy wykorzystaniu danych, o których mowa w ust. 4, określa poziom:

---

<sup>3)</sup> Stopa swap, obliczana dla celów realizacji decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3), jest udostępniana na stronie internetowej Komisji Europejskiej pod adresem: [http://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/legislation/swap\\_rates\\_en.html](http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/swap_rates_en.html)".

<sup>4)</sup> Stopa bazowa, obliczana zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych 2008/C 14/02 (Dz. U. UE C 2008.14.6 z 19 stycznia 2008, str. 6), jest udostępniana na stronie internetowej Komisji Europejskiej pod adresem: [http://ec.europa.eu/competition/state\\_aid/legislation/reference\\_rates.html](http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html).



- 1) rekompensaty, obliczony w sposób określony w § 7 ust. 1,
  - 2) kosztów netto, obliczony w sposób określony w § 7 ust. 3,
  - 3) rozsądnego zysku, obliczony w sposób określony w § 7 ust. 8
- przypadający na okres, o którym mowa w ust. 3.

6. Bank weryfikuje, czy dla okresu, o którym mowa w ust. 3, jest spełniony warunek, o którym mowa w § 7 ust. 2, obliczany według wzoru:

$$RUOIG \leq KN + RZ$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

RUOIG – rekompensata za świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym,

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

RZ – rozsądny zysk inwestora.

7. W przypadku stwierdzenia, że warunek określony w ust. 6 nie został spełniony, Bank weryfikuje, jaki odsetek kwoty średniej rocznej rekompensaty stanowi nadwyżka.

8. Jeżeli nadwyżka rekompensaty:

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

9. W przypadku gdy beneficjent wsparcia dokona zwrotu, o którym mowa w ust. 8 pkt 2, kwota przyznanej rekompensaty jest pomniejszana o kwotę zwrotu.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 9. W 2018 r. Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej Banku, w terminach do dnia 30 czerwca 2018 r. oraz do dnia 31 grudnia 2018 r., odpowiednio dla wniosków składanych w pierwszym półroczu do dnia 31 marca 2018 r. oraz w drugim półroczu do dnia 30 września 2018 r., informację o możliwości uzyskania finansowego wsparcia przez wnioskodawców, których wnioski spełniają warunki określone w ustawie, ustawie z dnia .....2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów,

mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. ...) oraz rozporządzeniu.

§ 10. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 marca 2018 r.<sup>5)</sup>.

**MINISTER INFRASTRUKTURY  
I BUDOWNICTWA**

**W POROZUMIENIU:**

**MINISTER RODZINY, PRACY**

**I POLITYKI SPOŁECZNEJ**

Za zgodność pod względem prawnym,  
legislacyjnym i redakcyjnym

ZASTĘPCA DYREKTORA  
Działu Prawa i Prawnego

  
Tomasz Bährndt

SEKRETARZ STANU

  
Kazimierz Smolirski

<sup>5)</sup> Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniami:

- 1) Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiących lokali socjalnych (Dz. U. 2016 r. poz. 259),
  - 2) Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 sierpnia 2016 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1272)
- które tracą moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, zgodnie z art. 11 ust. 5 ustawy z dnia ... .. 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. ... poz. ...).

## ZAKRES INFORMACJI, JAKIE POWINIEN ZAWIERAĆ WNIOSEK O UDZIELENIE FINANSOWEGO WSPARCIA

### I. Dane wnioskodawcy

A. Beneficjent wsparcia (gmina, jednoosobowa spółka gminna, której gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem towarzystw budownictwa społecznego, powiat, związek międzygminny, organizacja pożytku publicznego, spółka celowa, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości).

B. Nazwa.

C. Adres.

D. Adres do korespondencji (jeżeli inny niż w pkt C).

E. Numer REGON i numer identyfikacji podatkowej NIP.

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

### II. Dane dotyczące realizowanego przedsięwzięcia

A. Wnioskowana kwota finansowego wsparcia (w zł).

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

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

D. Przewidywana struktura finansowania przedsięwzięcia, z podziałem na środki własne, wsparcie finansowe na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018 r. ....), zwanej dalej "ustawą", inne źródła (kwoty oraz udział procentowy).

E. Nazwa i adres inwestora (w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1.).

### III. Rodzaj przedsięwzięcia (należy wskazać właściwe)

A. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu

wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej, powiatu, organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa (art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy), w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy.

B. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej, powiatu, organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa albo części takiego budynku (art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy), w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy.

C. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej, powiatu, organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część, ze względu na zły stan techniczny został wyłączony z użytkowania albo zakazano jego użytkowania na podstawie odpowiednio art. 66 ust. 2 albo art. 68 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529), (art. 3 ust. 1 pkt 3 ustawy), w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy.

D. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej, powiatu, organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy), w wyniku której powstaną lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy.

E. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej, powiatu, organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy), w wyniku której powstaną tymczasowe pomieszczenia.

F. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we własności budynku (art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy), w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy.

G. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we własności budynku, połączone z remontem tych lokali lub budynku (art. 3 ust. 1 pkt 6 ustawy), w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy.

H. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pożytku publicznego (art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy), w wyniku którego powstanie noclegownia, schronisko dla bezdomnych lub ogrzewalnia, lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej

pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni w istniejącej noclegowni lub schronisku dla bezdomnych.

I. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego, przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku (art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy), w wyniku którego powstanie noclegownia, schronisko dla bezdomnych lub ogrzewalnia, lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni w istniejącej noclegowni lub schronisku dla bezdomnych.

J. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego, będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej, albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część, ze względu na zły stan techniczny został wyłączony z użytkowania albo zakazano jego użytkowania na podstawie odpowiednio art. 66 ust. 2 albo art. 68 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, (art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy), w wyniku którego powstanie noclegownia, schronisko dla bezdomnych lub ogrzewalnia, lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni w istniejącej noclegowni lub schronisku dla bezdomnych.

K. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 4 ust. 1 pkt 4 ustawy), w wyniku którego powstanie noclegownia, schronisko dla bezdomnych lub ogrzewalnia, lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni w istniejącej noclegowni lub schronisku dla bezdomnych.

L. Remont lub przebudowa istniejącej noclegowni, schroniska dla bezdomnych lub ogrzewalni, w wyniku którego nastąpi dostosowanie noclegowni, schroniska dla bezdomnych lub ogrzewalni do standardów, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 48a ust. 14 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (art. 4 ust. 2 ustawy).

Ł. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy.

M. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy budynku przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku (art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy) , na podstawie umowy o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy.

N. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego

niż gmina albo związek międzygminny zmiany sposobu użytkowania budynku albo jego części, jeżeli taka zmiana wymaga dokonania remontu lub przebudowy (art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy.

O. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez towarzystwo budownictwa społecznego albo spółkę gminną budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy o której mowa w art. 5a ust. 2 ustawy.

P. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez towarzystwo budownictwa społecznego albo spółkę gminną remontu lub przebudowy budynku przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku (art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy), na podstawie umowy o której mowa w art. 5a ust. 2 ustawy.

R. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez towarzystwo budownictwa społecznego albo spółkę gminną zmiany sposobu użytkowania budynku albo jego części, jeżeli taka zmiana wymaga dokonania remontu lub przebudowy (art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5a ust. 2 ustawy.

#### **IV. Rodzaj i wielkość zasobu powstającego w wyniku przedsięwzięcia**

A. Liczba lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym liczba lokali przeznaczonych dla osób, o których mowa w art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi (Dz. U. z 2015 r. poz. 1401, z późn. zm.).

B. Liczba mieszkań chronionych.

C. Liczba tymczasowych pomieszczeń.

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

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

E. Liczba lokali mieszkalnych na wynajem tworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego w wyniku realizacji inwestycji przez inwestora, w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy.

F. Liczba miejsc w noclegowniach.

G. Liczba miejsc w schroniskach dla bezdomnych.

H. Liczba miejsc w ogrzewalniach.

#### V. A. Charakterystyka przedsięwzięcia<sup>1)</sup> określonego w art. 3 i 5

A. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej, związku międzygminnego, powiatu, organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa:

- 1) adres nieruchomości;
- 2) łączna powierzchnia użytkowa tworzonych w ramach przedsięwzięcia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych oraz tymczasowych pomieszczeń, wraz z pomieszczeniami przynależnymi<sup>2)</sup>;
- 3) łączna powierzchnia użytkowa lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi oraz innych pomieszczeń znajdujących się lub powstających w budynku, nieobjętych finansowym wsparciem;
- 4) łączna powierzchnia użytkowa tworzonych w ramach przedsięwzięcia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych oraz tymczasowych pomieszczeń, bez pomieszczeń przynależnych<sup>2)</sup>;
- 5) przeciętna powierzchnia użytkowa tworzonych w ramach przedsięwzięcia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych oraz tymczasowych pomieszczeń, bez pomieszczeń przynależnych<sup>2)</sup>;
- 6) przewidywany koszt przedsięwzięcia<sup>3)</sup>.

B. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej, związku międzygminnego, powiatu, organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa albo części takiego budynku - zakres informacji taki jak w pkt A.

C. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej, związku międzygminnego, powiatu, organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa albo części takiego budynku, jeżeli

---

1) W przypadku gdy przedsięwzięciem objęty jest więcej niż jeden budynek lub lokale mieszkalne zlokalizowane w więcej niż jednym budynku, dane należy podać oddzielnie dla każdego budynku (z wyjątkiem informacji wynikających z części V o łącznej powierzchni użytkowej tworzonych w ramach przedsięwzięcia lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych oraz tymczasowych pomieszczeń, bez pomieszczeń przynależnych – w zakresie pkt A, B, C, D, E, H, I, J, K, L o łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, nabywanych w ramach przedsięwzięcia, wraz z pomieszczeniami przynależnymi w zakresie pkt F i G, o łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, tworzonych w ramach przedsięwzięcia, wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz o przewidywanym koszcie przedsięwzięcia – w zakresie pkt Ł, M, N, O, P, R).

2) Obliczona zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 oraz z 2017 r. poz. 1442 i 1529).

3) Nie wlicza się wartości lub kosztu nabycia gruntu. Wlicza się koszt wyposażenia lokalu, o którym mowa w art. 6 b ustawy .

budynek mieszkalny albo jego część, ze względu na zły stan techniczny został wyłączony z użytkowania albo zakazano jego użytkowania na podstawie odpowiednio art. 66 ust. 2 albo art. 68 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529) - zakres informacji taki jak w pkt A.

D. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej, związku międzygminnego, powiatu, organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy - zakres informacji taki jak w pkt A.

E. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we własności budynku:

- 1) adresy nabywanych lokali lub budynków;
- 2) liczba nabywanych lokali mieszkalnych;
- 3) liczba wszystkich lokali mieszkalnych;
- 4) łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, nabywanych w ramach przedsięwzięcia, bez pomieszczeń przynależnych<sup>2)</sup>;
- 5) przeciętna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, nabywanych w ramach przedsięwzięcia, bez pomieszczeń przynależnych<sup>2)</sup>;
- 6) łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, nabywanych w ramach przedsięwzięcia, wraz z pomieszczeniami przynależnymi<sup>2)</sup>;
- 7) koszt przedsięwzięcia lub przewidywany koszt przedsięwzięcia<sup>4)</sup>.

F. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we własności budynku, połączone z remontem tych lokali lub budynku - zakres informacji taki jak w pkt E oraz informacja o łącznej powierzchni użytkowej remontowanych lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi oraz innych pomieszczeń znajdujących się w budynku lub powstających w budynku, nieobjętych finansowym wsparciem.

G. Budowa lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny:

- 1) adres nieruchomości;
- 2) liczba tworzonych w budynku mieszkań z udziałem gminy i związku międzygminnego lokali mieszkalnych na wynajem;
- 3) liczba tworzonych mieszkań chronionych w budynku;
- 4) liczba wszystkich lokali mieszkalnych w budynku;
- 5) łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, tworzonych w ramach

---

4) Wlicza się tylko koszty, o których mowa w art. 14 pkt 2 ustawy.



przedsięwzięcia, bez pomieszczeń przynależnych<sup>2)</sup>;

6) przeciętna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, tworzonych w ramach przedsięwzięcia, bez pomieszczeń przynależnych<sup>2)</sup>;

7) łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych, tworzonych w ramach przedsięwzięcia, wraz z pomieszczeniami przynależnymi<sup>2)</sup>;

8) przewidywany koszt przedsięwzięcia<sup>3)</sup>;

9) udział wnioskodawcy w kosztach przedsięwzięcia (w procentach);

10) łączna powierzchnia użytkowa lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi oraz innych pomieszczeń znajdujących się lub powstających w budynku, nieobjętych finansowym wsparciem.

H. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy budynku przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku - zakres informacji taki jak w pkt G.

I. Tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny, zmiany sposobu użytkowania budynku albo jego części, jeżeli taka zmiana wymaga dokonania remontu lub przebudowy - zakres informacji taki jak w pkt G.

## **V. B. Charakterystyka przedsięwzięcia określonego w art. 4**

A. Budowa budynku:

1. Noclegownia:

1) adres nieruchomości,

2) nowa powierzchnia użytkowa noclegowni 1 w m<sup>2</sup>, w tym w sypialniach<sup>2)</sup> w m<sup>2</sup>,

3) nowa powierzchnia użytkowa niestanowiąca noclegowni,

4) nowa liczba miejsc w sypialniach,

5) dotychczasowa powierzchnia użytkowa noclegowni 1 w m<sup>2</sup>, w tym w sypialniach<sup>2)</sup> w m<sup>2</sup>,

6) całkowita liczba miejsc w sypialniach, po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia, w podziale na poszczególne sypialnie,

7) całkowita liczba natrysków, kabin WC i umywalk po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia.

2. Schronisko dla bezdomnych:

1) adres nieruchomości,

2) nowa powierzchnia użytkowa domu dla bezdomnych w m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna<sup>3</sup> 4' w m<sup>2</sup>, w tym w pokojach pobytu<sup>5</sup> w m<sup>2</sup>,

- 3) nowa powierzchnia użytkowa niestanowiąca domu dla bezdomnych,
- 4) nowa liczba miejsc w pokojach pobytu,
- 5) dotychczasowa powierzchnia użytkowa domu dla bezdomnych<sup>1</sup> w m<sup>2</sup>, w tym powierzchnia mieszkalna<sup>4</sup> w m<sup>2</sup>, w tym w pokojach pobytu<sup>5</sup> w m<sup>2</sup>,
- 6) całkowita liczba miejsc w pokojach pobytu, po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia, w podziale na poszczególne pokoje pobytu, w tym pokoje pobytu z indywidualnym węzłem sanitarnym (WC, umywalka i natrysk).

### 3. Ogrzewalnia:

- 1) adres nieruchomości,
- 2) nowa powierzchnia użytkowa ogrzewalni w m<sup>2</sup>,
- 3) nowa powierzchnia użytkowa niestanowiąca ogrzewalni,
- 4) nowa liczba miejsc w ogrzewalni,
- 5) dotychczasowa powierzchnia użytkowa ogrzewalni w m<sup>2</sup>,
- 6) całkowita liczba miejsc w ogrzewalni, po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia,
- 7) całkowita liczba natrysków, kabin WC i umywalek po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia.

### 4. Charakterystyka noclegowni, schroniska dla bezdomnych lub ogrzewalni (czy dana cecha występuje):

- 1) kuchnia z zapleczem gospodarczym (z wyposażeniem technicznym dla żywienia zbiorowego),
- 2) pomieszczenia do spożywania posiłków (oddzielne pomieszczenia spełniające wymagania sanitarno-epidemiologiczne dla pomieszczeń zbiorowego żywienia),
- 3) pralnia (oddzielne pomieszczenia wyposażone w urządzenia pralnicze),
- 4) sanitariaty zbiorowe na korytarzu (co najmniej po jednym sanitariacie męskim i damskim z kabiną WC, umywalką i prysznicem),
- 5) pomieszczenia administracyjne z odrębnym pokojem porad psychologicznych,
- 6) oddzielne pomieszczenie pomocy medycznej i opieki pielęgnacyjnej,
- 7) świetlica (oddzielne pomieszczenia wyposażone w odbiornik radiowy i telewizyjny).

5. Dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo (podjazdy dla wózków inwalidzkich, ciągi komunikacyjne w budynku, winda lub inne rozwiązania architektoniczne).

B. Remont lub przebudowa budynku, będącego własnością gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego i przeznaczzonego na pobyt ludzi, albo części takiego budynku

W przypadku złożenia wniosku o udzielenie finansowego wsparcia na przeprowadzenie

remontu lub przebudowy budynku, będącego własnością gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego i przeznaczonego na pobyt ludzi, albo części takiego budynku - zamieszcza się informację jak w pkt A.

C. Zmiana sposobu użytkowania budynku, będącego własnością gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy.

W przypadku złożenia wniosku o udzielenie finansowego wsparcia na zmianę sposobu użytkowania budynku, będącego własnością gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku, wymagającą dokonania remontu lub przebudowy - zamieszcza się informację jak w pkt A.

## VI. Inne<sup>5)</sup>

- A. Średnia liczba prawomocnych wyroków eksmisyjnych z orzeczonym prawem do najmu lokalu socjalnego, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, zgłoszonych w ostatnich trzech latach poprzedzających rok złożenia wniosku przez wierzycieli do realizacji przez gminę (na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego<sup>6)</sup>.
- B. Liczba lokali niezbędnych dla osób zamieszkujących w lokalach, które wymagają opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku, według zgłoszonych do gminy wniosków potwierdzonych decyzją organu nadzoru budowlanego (na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego<sup>7)</sup>, wg stanu na dzień składania wniosku.
- C. Liczba niezrealizowanych wniosków o najem lokali socjalnych lub zamiennych, spełniających określone przez radę gminy kryteria<sup>8)</sup>, wg stanu na dzień złożenia wniosku.
- D. Liczba lokali w mieszkaniowym zasobie gminy (lub wszystkich gmin wchodzących w skład związku międzygminnego<sup>9)</sup>, wg stanu na dzień złożenia wniosku.

---

5) W przypadku wniosków o finansowe wsparcie wyłącznie na tworzenie mieszkań chronionych albo na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, jeżeli z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy, nie są wymagane informacje, o których mowa w pkt A-E.

6) Jeżeli wnioskodawcą jest związek międzygminny, podaje się średnie dla każdej z gmin wchodzących w skład związku.

7) Jeżeli wnioskodawcą jest związek międzygminny, podaje się liczby lokali dla każdej z gmin wchodzących w skład związku.

8) Jeżeli wnioskodawcą jest związek międzygminny, podaje się liczby wniosków dla każdej z gmin wchodzących w skład związku.

9) Jeżeli wnioskodawcą jest związek międzygminny, podaje się liczby lokali dla każdej z gmin wchodzących w skład związku.

- E. Oświadczenie, że przedsięwzięcie nie jest współfinansowane ze środków Unii Europejskiej lub oświadczenie, że przedsięwzięcie jest współfinansowane ze środków Unii Europejskiej zgodnie z zasadą określoną w art. 7 ustawy.
- F. Oświadczenie, że przedsięwzięcie nie jest realizowane przy udziale finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2015 r. poz. 2071, z późn. zm.) – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5a ust. 2 ustawy.
- G. Oświadczenie, że przedsięwzięcie nie jest lub jest realizowane przy udziale finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2015 r. poz. 2071, z późn. zm.) i że wysokość środków publicznych przekazanych inwestorowi na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem z udziałem gminy lub związku międzygminnego z tytułu finansowego wsparcia udzielanego na zasadach określonych w ustawie zmienianej w art. 1 oraz finansowania zwrotnego nie przekracza dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, o której mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz. U. poz. 1720) – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy.
- H. Oświadczenie potwierdzające, że w lokalach mieszkalnych pozyskanych przy udziale finansowego wsparcia na podstawie ustawy zostanie zainstalowane wyposażenie, o którym mowa w art. 6b ustawy (z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy, jeżeli przedmiotem zakupu jest byłe mieszkanie zakładowe).
- I. Oświadczenie, że przedsięwzięcie nie zostało rozpoczęte ani nie zostanie rozpoczęte przed podpisaniem umowy o finansowe wsparcie, o której mowa w art. 12 ustawy (z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy).
- J. Zestawienie kosztów potwierdzające planowane koszty przedsięwzięcia, o których mowa w art. 14 ustawy, z uwzględnieniem wartości netto i brutto oraz ze wskazaniem wysokości przyjętej stawki podatku od towarów i usług, sporządzone na podstawie załączonych do wniosku dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia.

- K. Informacja o sposobie wyodrębnienia kosztów przedsięwzięcia z kosztów wynikających z dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia, z podaniem procentowego ich udziału w całości kosztów - w przypadku gdy dokumenty te dotyczą szerszego zakresu kosztów niż koszty przedsięwzięcia, w szczególności istniejących lub przewidzianych do realizacji budynków, budowli i lokali niebędących przedmiotem wniosku, a także uzbrojenia terenu<sup>10)</sup>.
- L. Oświadczenie, że beneficjentowi przysługuje lub nie przysługuje prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego związanego z tym przedsięwzięciem lub zwrotu tego podatku (z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy).
- Ł. Oświadczenie, że gmina została dotknięta skutkami powodzi - w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.
- M. Liczba lokali mieszkalnych uszkodzonych lub zniszczonych na terenie gminy w wyniku powodzi - w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.
- N. Liczba wszystkich lokali mieszkalnych istniejących na terenie gminy w dniu poprzedzającym wystąpienie powodzi - w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.
- O. Procentowy udział łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych tworzonych w ramach przedsięwzięcia, przeznaczonych dla osób, które utraciły lokal lub budynek mieszkalny w wyniku powodzi, bez pomieszczeń przynależnych, w łącznej powierzchni użytkowej wszystkich lokali tworzonych w ramach przedsięwzięcia, bez pomieszczeń przynależnych - w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o

---

10) Informacja powinna zostać potwierdzona przez autora dołączonych do wniosku dokumentów potwierdzających koszty przedsięwzięcia, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 4 lit. a i c rozporządzenia, lub dokumentacji, o której mowa w § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia, na podstawie której opracowano te koszty, a w uzasadnionych przypadkach przez inną osobę posiadającą uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi<sup>11)</sup>.

- P. Wykaz lokali mieszkalnych, których uszkodzenie lub zniszczenie w wyniku powodzi powoduje ubieganie się gminy lub jednoosobowej spółki gminnej o udzielenie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych przeznaczonych do wynajęcia osobom, które utraciły lokal lub budynek mieszkalny na skutek powodzi - w przypadku ubiegania się wnioskodawcy o podwyższenie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 16 września 2011 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z usuwaniem skutków powodzi.
- R. Oświadczenie, że inwestor ubiega się o finansowe wsparcie na przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 ustawy, którego przedmiotem zakupu są były mieszkania zakładowe, wraz z ich wykazem.
- S. Oświadczenie, że przedsięwzięcie jest lub nie jest objęte gminnym programem rewitalizacji.
- T. Oświadczenie inwestora innego niż gmina i związek międzygminny, że tworzone lokale mieszkalne na wynajem będą wynajmowane i użytkowane na zasadach wskazanych w art. 7a-7e ustawy zmienianej w art. 1 ustawy – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy.
- U. Oświadczenie, że w wyniku realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 4, będą realizowane indywidualne programy wychodzenia z bezdomności.8)
- W. Oświadczenie, że w wyniku realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 4, będzie realizowana jedna z aktywnych form pomocy – program rynku pracy.8)

## **VII. Oświadczenie o prawdziwości danych zawartych we wniosku, podpisane przez:**

- 1) w przypadku gminy - wójta (burmistrza, prezydenta miasta);
- 2) w przypadku związku międzygminnego - zarząd związku;
- 3) w przypadku powiatu - starostę;
- 4) w przypadku jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej i organizacji pożytku publicznego - osobę lub osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu spółki i organizacji (należy dołączyć aktualny dokument potwierdzający uprawnienia).

---

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



pożytku publicznego, Skarbu Państwa (art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy), w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy.

B. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej, powiatu, organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa albo części takiego budynku (art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy), w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy.

C. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej, powiatu, organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część, ze względu na zły stan techniczny został wyłączony z użytkowania albo zakazano jego użytkowania na podstawie odpowiednio art. 66 ust. 2 albo art. 68 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529), (art. 3 ust. 1 pkt 3 ustawy), w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy.

D. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej, powiatu, organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy), w wyniku której powstaną lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy.

E. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy jednoosobowej spółki gminnej, spółki celowej, powiatu, organizacji pożytku publicznego, Skarbu Państwa albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 3 ust. 1 pkt 4 ustawy), w wyniku której powstaną tymczasowe pomieszczenia.

F. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we własności budynku (art. 3 ust. 1 pkt 5 ustawy), w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy.

G. Kupno lokali mieszkalnych, budynku mieszkalnego albo udziału we własności budynku, połączone z remontem tych lokali lub budynku (art. 3 ust. 1 pkt 6 ustawy), w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne zwiększające mieszkaniowy zasób gminy.

H. Budowa budynku na nieruchomości stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pożytku publicznego (art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy), w wyniku którego powstanie noclegownia, schronisko dla bezdomnych lub ogrzewalnia, lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni w istniejącej noclegowni lub schronisku dla



bezdomnych.

I. Remont lub przebudowa budynku niemieszkalnego, przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku (art. 4 ust. 1 pkt 2 ustawy), w wyniku którego powstanie noclegownia, schronisko dla bezdomnych lub ogrzewalnia, lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni w istniejącej noclegowni lub schronisku dla bezdomnych.

J. Remont lub przebudowa budynku mieszkalnego, będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej, albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część, ze względu na zły stan techniczny został wyłączony z użytkowania albo zakazano jego użytkowania na podstawie odpowiednio art. 66 ust. 2 albo art. 68 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, (art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy), w wyniku którego powstanie noclegownia, schronisko dla bezdomnych lub ogrzewalnia, lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni w istniejącej noclegowni lub schronisku dla bezdomnych.

K. Zmiana sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku, wymagająca dokonania remontu lub przebudowy (art. 4 ust. 1 pkt 4 ustawy), w wyniku którego powstanie noclegownia, schronisko dla bezdomnych lub ogrzewalnia, lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni w istniejącej noclegowni lub schronisku dla bezdomnych.

L. Remont lub przebudowa istniejącej noclegowni, schroniska dla bezdomnych lub ogrzewalni, w wyniku którego nastąpi dostosowanie noclegowni, schroniska dla bezdomnych lub ogrzewalni do standardów, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 48a ust. 14 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (art. 4 ust. 2 ustawy).

Ł. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy.

M. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny remontu lub przebudowy budynku przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku (art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy), na podstawie umowy o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy.

N. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny zmiany sposobu użytkowania budynku albo jego

części, jeżeli taka zmiana wymaga dokonania remontu lub przebudowy (art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 ustawy.

O. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez towarzystwo budownictwa społecznego albo spółkę gminną budowy budynku (art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy), na podstawie umowy o której mowa w art. 5a ust. 2 ustawy.

P. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez towarzystwo budownictwa społecznego albo spółkę gminną remontu lub przebudowy budynku przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku (art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy), na podstawie umowy o której mowa w art. 5a ust. 2 ustawy.

R. Tworzenie lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez towarzystwo budownictwa społecznego albo spółkę gminną zmiany sposobu użytkowania budynku albo jego części, jeżeli taka zmiana wymaga dokonania remontu lub przebudowy (art. 5 ust. 1 pkt 3 ustawy), na podstawie umowy, o której mowa w art. 5a ust. 2 ustawy.

\*\* Ustawa z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych i ogrzewalni (Dz. U. z ....r. poz. ....).

## UZASADNIENIE

### **do projektu rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń,**

*(projekt z dnia 4 stycznia 2018 r.)*

Przedkładany projekt rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa stanowi wykonanie upoważnienia zawartego w nowelizowanym art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018 r. poz. ), zwanej dalej: „ustawą”. Rozporządzenie będzie regulowało procedurę ubiegania się o bezzwrotne finansowe wsparcie ze środków Funduszu Dopłat w ramach realizacji rządowego programu wsparcia budownictwa komunalnego. Program ten skierowany jest przede wszystkim do samorządów lokalnych oraz podmiotów realizujących lokalną politykę mieszkaniową, również o charakterze interwencyjnym.

Konieczność wydania nowego rozporządzenia do ustawy jest spowodowana zmianą zawartego w art. 19 upoważnienia ustawowego oraz uchycieniem art. 20 i tym samym rezygnacją z zawartej w niej delegacji, zgodnie z nowelizacją ustawy zawartą w projekcie ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, który został przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 28 grudnia 2017 r. Dwie dotychczasowe delegacje ustawowe, zawarte w ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. (art. 19 i art. 20), w zakresie przedsięwzięć, o których mowa w art. 3, art. 5 oraz art. 4, skierowane do dwóch różnych ministrów (ministra właściwego do spraw budownictwa, lokalnego planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministra właściwego do spraw zabezpieczenia społecznego), po wejściu w życie nowelizacji ustawy, zostaną połączone. W nowym brzmieniu ustawy procedurę ubiegania się o środki z FD będzie regulowało jedno rozporządzenie ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, wydawane w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego.

Zgodnie z przepisami przejściowymi ww. ustawy nowelizującej (art. 11 ust. 5), do czasu wejścia w życie jej przepisów, tj. co do zasady do dnia 1 marca 2018 r., wnioski o udzielenie finansowego wsparcia będą procedowane, na podstawie dotychczasowych przepisów wykonawczych, tj. *rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiących lokali socjalnych* (Dz. U. 2016. poz. 259) oraz *rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 sierpnia 2016 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie noclegowni i domów dla bezdomnych* (Dz. U. z 2016 r. poz. 1272).

Od dnia 1 marca 2018 r., tj. po wejściu w życie znowelizowanego art. 19, wnioski będą procedowane na podstawie nowego rozporządzenia.

Zgodnie z art. 19 ustawy, ustawodawca upoważnia ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego, do określenia:

- 1) szczegółowego trybu i terminów rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby zapewnić możliwość rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia, nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku;
- 2) zakresu informacji, jakie powinien zawierać wniosek o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby informacje te umożliwiały identyfikację wnioskodawcy oraz opisywały możliwość stwierdzenia zgodności przedsięwzięcia z wymogami ustawy;
- 3) wzoru formularza, tak aby wymagany w formularzu zakres informacji obejmował w szczególności: dane dotyczące zrealizowanego przedsięwzięcia, informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania;
- 4) mechanizmu ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym oraz szczegółowych warunków i trybu weryfikowania zgodności przyznawanej rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym z przepisami prawa Unii Europejskiej, dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.

Podstawowym celem projektu rozporządzenia jest, zgodnie z upoważnieniem ustawowym, określenie rozwiązań prawnych wymaganych do realizacji rządowego programu wsparcia budownictwa komunalnego. Program, zgodnie z przedmiotową nowelizacją ustawy, skierowany jest do wszystkich podmiotów, które realizują przedsięwzięcia polegające na utworzeniu: lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu, w tym lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (art. 1 ustawy).

#### Rozwiązania szczegółowe:

Wnioski o udzielenie finansowego wsparcia wraz z dokumentami, przyjmowane będą przez Bank Gospodarstwa Krajowego corocznie, do dnia zamieszczenia przez Bank w Biuletynie Informacji Publicznej informacji o osiągnięciu kwoty limitu środków przypadających na dany rok, o której mowa w art. 14 ust. 4 projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, który został przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 28 grudnia 2017 r. Wnioski będą składane jednocześnie w postaci papierowej i elektronicznej.

W § 3 ust. 1 i 2 wskazano informacje jakie powinien zawierać wniosek (załącznik nr 1) oraz dokumenty, które wnioskodawca ma obowiązek załączyć do wniosku na etapie jego składania w postaci papierowej. Zakres informacji, jakie powinien zawierać wniosek o udzielenie finansowego wsparcia dotyczy: danych wnioskodawcy, danych dotyczących realizowanego przedsięwzięcia, rodzaju przedsięwzięcia, rodzaju i wielkości zasobu powstającego w wyniku przedsięwzięcia, charakterystyki przedsięwzięcia, przewidywanego kosztu ogółem przedsięwzięcia, charakterystyki efektów społecznych przedsięwzięcia (§ 3 ust. 1).

Natomiast do dokumentów jakie należy dołączyć do wniosku należą m.in. dokumenty potwierdzające prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, prawo do prowadzenia robót budowlanych, dokumentacja projektowa oraz dokumenty potwierdzające koszty przedsięwzięcia (§ 3 ust. 2).

Kolejnym etapem procedury będzie ocena formalna wniosku. Bank dokona jej w terminie 21 dni od daty jego otrzymania, sprawdzając, czy spełnia on wymagania dotyczące finansowego wsparcia (wynikające z ustawy) oraz wniosku (określone w rozporządzeniu)(§ 3 ust. 5), jeśli nie, Bank wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku (określając zakres tego uzupełnienia i termin na jego dokonanie - § 3 ust. 6).

W przypadku kiedy wniosek dotyczy przedsięwzięcia niespełniającego warunków do uzyskania finansowego wsparcia lub nie został uzupełniony w określonym terminie - Bank zwraca wniosek zgłaszającemu bez rozpatrzenia (§ 3 ust. 7). Za datę wpływu wniosku do Banku uznaje się późniejszą z dwóch dat – datę złożenia wniosku w postaci papierowej (czyli dzień nadania go w placówce operatora pocztowego) lub wpływu wniosku w postaci elektronicznej (§ 3 ust. 3 i 4).

W terminie do końca miesiąca następującego po danym kwartale, Bank podaje do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej listę zakwalifikowanych wniosków (§ 5).

Wzór formularza, na którym dokonuje się rozliczenia faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia jest określony w załączniku nr 2 do rozporządzenia (§ 6). Wzór formularza, został określony tak, aby wymagany w nim zakres informacji obejmował w szczególności dane dotyczące zrealizowanego obiektu, informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania.

Mechanizm ustalania dopuszczalnej wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym oraz szczegółowych warunków i trybu weryfikowania zgodności przyznawanej rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym z przepisami prawa Unii Europejskiej, dotyczącymi pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym, przedstawiony został w § 7.

Mając na uwadze fakt, że finansowe wsparcie udzielane w ramach programu ma charakter preferencyjny, a nie rynkowy, stanowi ono rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym w rozumieniu prawa Unii Europejskiej.

Finansowe wsparcie udzielone gminie albo związkowi międzygminnemu, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, którego celem jest tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, przez inny podmiot - może być zatem udzielone tylko wówczas, gdy środki przekazywane przez beneficjenta wsparcia inwestorowi, stanowią rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym, spełniającą kryteria zwolnienia z wymogu zgłoszenia określonego w art. 108 ust. 3 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej.

Zastrzeżenie to wynika z faktu, że tylko taka pomoc państwa może być uznana za zgodną z rynkiem wewnętrznym Unii Europejskiej, a tym samym może być przyznana w ramach programu.

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

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

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. poz. 1414, z późn. zm.) projekt został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.

<p><b>Nazwa projektu</b> Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.</p> <p><b>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące</b> Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa</p> <p><b>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu</b> Kazimierz Smoliński, Sekretarz Stanu</p> <p><b>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu</b> Agnieszka Słupska – Departament Mieszkalnictwa nr tel. 522-53-08, adres e-mail: <a href="mailto:agnieszka.slupska@mib.gov.pl">agnieszka.slupska@mib.gov.pl</a></p>	<p><b>Data sporządzenia:</b> 04.01.2018 r.</p> <p><b>Źródło:</b> Upoważnienie ustawowe<sup>1)</sup></p> <p><b>Nr w wykazie prac:</b> 185</p>
---	--

## OCENA SKUTKÓW REGULACJI

### 1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Celem projektu rozporządzenia jest, zgodnie z upoważnieniem ustawowym, określenie rozwiązań prawnych, które umożliwią wykonanie nowelizowanej ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1392), dalej: ustawa o finansowym wsparciu - podmiotom, do których ustawowych lub statutowych zadań należy zapewnienie schronienia lub mieszkania potrzebującym. Kontynuacja programu finansowego wsparcia na warunkach i w trybie określonym w projekcie rozporządzenia umożliwi większy dostęp do instrumentów wsparcia mieszkalnictwa, a tym samym przyczyni się do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkaniowych osób zagrożonych wykluczeniem społecznym ze względu na niskie dochody lub szczególnie trudną sytuację życiową.

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

**Rekomendowane rozwiązanie:** uchwalenie rozporządzenia określającego szczegółowe rozwiązania prawne umożliwiające kontynuację rządowego programu społecznego budownictwa czynszowego w sektorze mieszkalnictwa komunalnego, zgodnie ze zmianami wynikającymi z nowelizowanej ustawy o finansowym wsparciu.

**Planowane narzędzie interwencji:** do rozpoczęcia realizacji programu finansowego wsparcia budownictwa komunalnego, nowelizowanego projektem ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (przyjętym przez Radę Ministrów w dniu 28 grudnia 2017 r.), konieczne jest określenie w akcie rangi rozporządzenia szczegółowego trybu i terminów rozpatrywania przez Bank Gospodarstwa Krajowego wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, informacji jakie powinien zawierać wniosek, wymaganych dokumentów, wzoru formularza, na którym dokonuje się rozliczenia poniesionych kosztów oraz mechanizmu ustalania wysokości rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, zgodnie z przepisami prawa Unii Europejskiej.

**Oczekiwany efekt:** określenie podstaw wykonawczych do znowelizowanej ustawy o finansowym wsparciu, umożliwiających kontynuację programu finansowego wsparcia budownictwa komunalnego.

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

Projekt rozporządzenia stanowi konsekwencję rozwiązań ustawowych przyjętych w projekcie nowelizacji ustawy o finansowym wsparciu.

Z uwagi na wykonawczy charakter przedmiotowego aktu względem przepisów ustawy, opis rozwiązań problemu, do którego się on odnosi, przyjętych w innych krajach, stanowi odzwierciedlenie problematyki opisanej w Ocenie Skutków Regulacji ustawy.

### 4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

<sup>1)</sup> Projekt rozporządzenia stanowi wypełnienie delegacji ustawowej, która znajduje się w art. 19 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, nowelizowanego projektem ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, który został przyjęty przez Radę Ministrów w dniu 28 grudnia 2017 r.

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Bank Gospodarstwa Krajowego	1	Dane MIiB	Prawnie ustalone, jasne, czytelne i wpisane w określony horyzont czasowy procedury postępowania w przedmiocie kwalifikacji wniosków oraz udzielania finansowego wsparcia przez Bank ze środków Funduszu Dopłat.
Gminy	2478	Dane Głównego Urzędu Statystycznego „Powierzchnia i ludność w przekroju terytorialnym w 2015 r.”	<p>1. Bardziej efektywny rozwój mieszkaniowego zasobu gminy (możliwość sfinansowania inwestycji mieszkaniowych na poziomie pokrywającym szacowany deficyt lokali komunalnych) oraz zwiększenie liczby dostępnych mieszkań na wynajem na terenie gminy poprzez jej współpracę z podmiotem zewnętrznym.</p> <p>2. Czytelne procedury pozwalające na ujęcie działań realizowanych przez inwestorów w ramach rządowego programu w lokalnej polityce mieszkaniowej.</p>
Powiaty	380	Dane MSWiA	Zwiększenie efektów rzeczowych dzięki finansowemu wsparciu udzielanemu w ramach programu.
Związki międzygminne	215	Dane MSWiA	Bardziej efektywny rozwój zasobu mieszkaniowego oraz zwiększenie liczby dostępnych mieszkań na wynajem na terenie gmin tworzących związek.
Towarzystwa budownictwa społecznego	242	Dane MIiB	Umożliwienie realizacji przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych mających na celu budowę mieszkań na wynajem dla osób o niższych dochodach przy finansowym udziale samorządów lokalnych.
Spółki gminne (inne niż gminne tbs)	Brak danych	Brak danych	Zwiększenie efektów rzeczowych dzięki finansowemu wsparciu udzielanemu w ramach programu.
Organizacje pożytku publicznego	8030	MRPiPS	Zwiększenie efektów rzeczowych prowadzonej działalności dzięki finansowemu wsparciu udzielanemu w ramach programu.
Inne osoby prawne (spółdzielnie mieszkaniowe, deweloperzy etc.)	Brak danych	Brak danych	Umożliwienie realizacji przedsięwzięć mających na celu budowę mieszkań na wynajem dla osób o niższych dochodach przy finansowym udziale samorządów lokalnych.
Osoby, których potrzeby	Brak danych	Brak danych	Zwiększenie dostępu do najmu lokali



mieszkaniowe zostaną zaspokojone dzięki proponowanym rozwiązaniom oraz osoby dotknięte brakiem mieszkania i zagrożone wykluczeniem społecznym			mieszkalnych powstałych w ramach programu wsparcia budownictwa komunalnego.
Najemcy lokali komunalnych	Ok. 3 mln	Opracowanie Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa	Zwiększenie poziomu pomocy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób najuboższych.
Osoby oczekujące na najem mieszkania komunalnego	163 831 gospodarstw domowych (w tym 93 366 gospodarstw domowych oczekuje na lokale socjalne)	Dane Głównego Urzędu Statystycznego „Gospodarka mieszkaniowa w 2015 r.”	Skrócenie czasu oczekiwania na najem lokalu komunalnego.

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

Projekt rozporządzenia zostanie skierowany do uzgodnień międzyresortowych oraz konsultacji publicznych. Termin zajęcia stanowiska wyznaczony zostanie na 10 dni od dnia otrzymania projektu rozporządzenia.

W ramach konsultacji publicznych projekt rozporządzenia zostanie skierowany do Banku Gospodarstwa Krajowego, który na mocy ustawy realizuje zadania związane z zarządzaniem Funduszem Dopłat i rozliczaniem otrzymanych przez gminę środków finansowego wsparcia. Ponadto do: inwestorów społecznego budownictwa czynszowego, organizacji społecznych zajmujących się mieszkalnictwem, związków zawodowych oraz związków zrzeszających jednostki samorządu terytorialnego (Związek Miast Polskich, Unia Metropolii Polskich, Federacja Regionalnych Związków Gmin i Powiatów RP, Związek Gmin Wiejskich RP).

Omówienie wyników konsultacji publicznych zostanie przedstawione po ich zakończeniu.

Projekt rozporządzenia zostanie skierowany do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego.

Projekt ustawy zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, późn. zm.) oraz Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji, zgodnie z § 52 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. 2016, poz. 1006).

### 6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z 2016 r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]												
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)	
<b>Dochody ogółem</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<sup>2)</sup>
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Wydatki ogółem</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<sup>3)</sup>
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<sup>2)</sup> Projekt rozporządzenia nie powoduje skutków finansowych dla budżetu państwa, przedmiotowe skutki wywołuje projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, który w dniu 28 grudnia 2017 r. został przyjęty przez Radę Ministrów. Skutki finansowe ustawy zostały zaprezentowane w OSR do projektu rządowego.

<sup>3)</sup> Projekt rozporządzenia nie powoduje skutków finansowych dla budżetu państwa, przedmiotowe skutki wywołuje projekt ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, który w dniu 28 grudnia 2017 r. został przyjęty przez Radę Ministrów. Skutki finansowe ustawy zostały zaprezentowane w OSR do projektu rządowego.

Dodatkowe informacje	
----------------------	--

### 8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).

- tak  
 nie  
 nie dotyczy

- zmniejszenie liczby dokumentów  
 zmniejszenie liczby procedur  
 skrócenie czasu na załatwienie sprawy  
 inne:

- zwiększenie liczby dokumentów  
 zwiększenie liczby procedur  
 wydłużenie czasu na załatwienie sprawy  
 inne:

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.

- tak  
 nie  
 nie dotyczy

### 9. Wpływ na rynek pracy

Poprawa sytuacji w zakresie mobilności na rynku pracy wskutek umożliwienia uzyskania finansowego wsparcia z budżetu państwa na realizację przedsięwzięć polegających na tworzeniu mieszkań na wynajem o ograniczonym czynszu.

Szereg pozytywnych oddziaływań na rynek pracy, takich jak wzrost zatrudnienia w przedsiębiorstwach specjalizujących się w robotach budowlano-montażowych, produkcji i dystrybucji materiałów budowlanych czy wyposażenia mieszkań.

### 10. Wpływ na pozostałe obszary

- środowisko naturalne  
 sytuacja i rozwój regionalny  
 inne:

- demografia  
 mienie państwowe

- informatyzacja  
 zdrowie

Omówienie wpływu

Efekty projektowanej regulacji mogą pozytywnie oddziaływać na podejmowanie decyzji o założeniu lub rozwoju rodziny z uwagi na zwiększenie liczby lokali komunalnych oraz lokali mieszkalnych na wynajem o ograniczonym czynszu.

Z uwagi na to, że bezzwrotne finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięć w ramach instrumentów będzie kierowane do podmiotów działających w różnych rejonach kraju, ich realizacja może przyczynić się do rozwoju nie tylko większych miast, ale również mniejszych miejscowości.

### 11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego

W projekcie rozporządzenia określono, że zawarte w nim przepisy wejdą w życie równocześnie z dniem wejścia w życie nowelizacji ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, tj. z dniem 1 marca 2018 r.

### 12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?

Z uwagi na fakt, że projekt rozporządzenia ma na celu kontynuację funkcjonującego już programu, ewaluacja efektów odbywa się w oparciu o comiesięczne Komunikaty z postępu prac, jak również kwartalne informacje o realizacji planu finansowego Funduszu Dopłat. Dodatkowo w ramach rozwiązań określonych w uchwale Rady Ministrów w sprawie przyjęcia „Narodowego Programu Mieszkaniowego”, począwszy od 2018 r., minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa będzie przedstawiał Radzie Ministrów - w terminie do dnia 31 marca - roczną informację o realizacji działań w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego, w tym również programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego. Informacja ta będzie ponadto przekazywana Krajowej Radzie Mieszkaniowej, w celu jej oceny w zakresie zgodności z przyjętymi celami Narodowego Programu Mieszkaniowego oraz

obowiązującymi strategiami rozwoju.

Podstawowym wskaźnikiem ewaluacji programu będzie liczba sfinansowanych, w ramach poszczególnych instrumentów, lokali mieszkalnych / miejsc noclegowych.

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