

**ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW**

z dnia 7 maja 1996 r.

**w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania premii gwarancyjnej, a także jej zwrotu oraz trybu rozliczeń z bankami z tytułu refundacji wypłaconych premii.**

Na podstawie art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1996 r. Nr 5, poz. 32) zarządza się, co następuje:

§ 1. Rozporządzenie określa szczegółowe warunki i tryb udzielania oraz zwrotu premii gwarancyjnej, refundowanej ze środków budżetu państwa, a także tryb rozliczeń z bankami z tego tytułu.

§ 2. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o:

- 1) premii — rozumie się przez to premię gwarancyjną od wkładów oszczędnościowych na budownictwo mieszkaniowe, zgromadzonych na rachunkach bankowych, których imiennymi dowodami są książeczki mieszkaniowe wystawione do dnia 23 października 1990 r.,
- 2) wniosku — rozumie się przez to wniosek o likwidację książeczki mieszkaniowej i wypłatę premii,
- 3) banku — rozumie się przez to bank prowadzący obsługę rachunków wkładów oszczędnościowych na książeczkach mieszkaniowych, o których mowa w pkt 1,
- 4) lokalu mieszkalnym w budynku wielorodzinnym — rozumie się przez to lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym zawierającym więcej niż cztery mieszkania,
- 5) domu jednorodzinnym — rozumie się przez to budynek jednorodzinny wolno stojący bądź w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub atrialnej, a także lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym zawierającym nie więcej niż cztery mieszkania,
- 6) nakładach — rozumie się przez to środki niezbędne na:
  - a) wniesienie wkładu mieszkaniowego,
  - b) wniesienie wkładu budowlanego,
  - c) nabycie domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w budownictwie wielorodzinnym bądź spółdzielczego prawa do lokalu, określone w umowie sprzedaży jako cena nabycia,
  - d) pokrycie różnicy wartości zamienianych domów lub lokali bądź spółdzielczych praw do lokali, ustalonej na podstawie umowy zamiany,
  - e) zakup gruntu lub prawa wieczystego użytkowania gruntu pod budowę domu jednorodzinnego lub budynku wielorodzinnego oraz wydatki wykazane w kosztorysie budowy takich domów lub lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym, a w przypadku jego braku — wydatki, których zakres rzeczowy określony został na potrzeby ustalenia podstawy obliczenia i wysokości podatku dochodowego od osób fizycznych,
  - f) spłatę zadłużenia z tytułu kredytu na budownictwo mieszkaniowe, od którego nie spłacone odsetki są przejściowo wykupywane ze środków budżetu państwa na podstawie odrębnych przepisów,
  - g) spłatę zadłużenia z tytułu kredytu mieszkaniowego, zaciągniętego na podstawie umowy określającej równocześnie 40-letni okres spłaty kredytu i roczne obciążenie w wysokości 1% aktualnej wartości mieszkania zajmowanego na warunkach lokatorskich lub 2% aktualnej wartości mieszkania zajmowanego na warunkach własnościowych.
- 1) uzyskaniem spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub prawa do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
- 2) nabyciem, w drodze zakupu lub zamiany, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej,
- 3) nabyciem, w drodze zakupu lub zamiany, własności lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość, lub domu jednorodzinnego,
- 4) przystąpieniem do użytkowania wybudowanego własnego domu jednorodzinnego na warunkach określonych odrębnymi przepisami,
- 5) uzyskaniem własności domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym, stanowiącego przedmiot odrębnej własności, w związku z wykonaniem umowy zobowiązującej właściciela gruntu do wybudowania na tym gruncie domu jednorodzinnego lub budynku mieszkalnego bądź w związku z budową budynku wielorodzinnego na gruncie stanowiącym własność właściciela książeczki mieszkaniowej,
- 6) uzyskaniem własności lokalu mieszkalnego powstałego w drodze przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynku mieszkalnego bądź pomieszczeń niemieszkalnych,
- 7) zadysonowaniem wkładem oszczędnościowym na książeczce mieszkaniowej na spłatę zadłużenia z tytułu kredytów traktowanych jako nakłady na budownictwo mieszkaniowe.

2. Nie stwarza uprawnień do premii przebudowa, rozbudowa, nadbudowa lub modernizacja budynku mieszkalnego, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w ust. 1 pkt 6.

§ 4. 1. Na wniosek właściciela książeczki mieszkaniowej premia może być, z zastrzeżeniem ust. 2, przekazana wskazanemu inwestorowi po udokumentowaniu odpowiednio:

- 1) wniesienia co najmniej 60% wymaganego przez spółdzielnię mieszkaniową wkładu budowlanego lub mieszkaniowego,
- 2) zaawansowania budowy własnego domu jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego w domu jednorodzinnym, w wysokości co najmniej 20% jego wartości kosztorysowej,
- 3) wpłacenia co najmniej 60% wartości kosztorysowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, budowanych na warunkach, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 5,
- 4) zaawansowania przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 6, w wysokości co najmniej 60% jej wartości kosztorysowej.

2. Warunkiem udzielenia premii na zasadach, o których mowa w ust. 1, jest złożenie przez właściciela ksią-

§ 3. 1. Premia jest udzielana na wniosek właściciela książeczki mieszkaniowej złożony w związku z:

żeczki mieszkaniowej pisemnego zobowiązania do zwrotu, za pośrednictwem banku, uzyskanej premii w terminie 30 dni od daty wycofania wniesionych środków na wymagany przez spółdzielnię wkład lub na sfinansowanie kosztów budowy, a po upływie tego terminu — wraz z odsetkami ustawowymi.

3. Stopień sfinansowania budowy, o którym mowa w ust. 1, jest ustalany na dzień złożenia wniosku przez bank, który może żądać w tym celu przedstawienia pisemnego zaświadczenia inwestora lub innych dokumentów potwierdzających wymagane zaawansowanie budowy. Zaświadczenie powinno być wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed dniem złożenia wniosku.

§ 5. Premię oblicza i wypłaca bank przy likwidacji kaucyjki mieszkaniowej, pod warunkiem, że jej właściciel wystąpi z wnioskiem nie później niż w terminie 90 dni od dnia zajęcia zdarzenia określonego w § 3 ust. 1.

§ 6. Premia przysługuje od wpłat wnoszonych w latach (kwartałach), dla których wzrost ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego w kwartale złożenia wniosku w stosunku do ceny ustalonej dla roku (kwartału) wniesienia wpłat jest wyższy od oprocentowania tych wpłat, obliczanego narastająco od roku (kwartału) dokonania wpłat do kwartału złożenia wniosku.

§ 7. Premia jest naliczana w odniesieniu do sumy wniesionych wpłat nie przekraczających kosztów budowy:

- 1) 55 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w budynku wielorodzinnym,
- 2) 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w domu jednorodzinnym.

§ 8. 1. Premię od wpłat wniesionych w danym roku (kwartale), przy zachowaniu warunków, o których mowa w § 6 i 7, bank oblicza jako iloczyn łącznych wpłat wniesionych w danym roku (kwartale) i różnicy

między ilorazem cen 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej właściwych dla kwartału złożenia wniosku i dla roku (kwartału) wniesienia wpłat, pomniejszonym o 1, a składaną stopą procentową między rokiem (kwartałem) wniesienia wpłat a kwartałem, w którym złożony został wniosek. Wzór, według którego oblicza się premię, określa załącznik do rozporządzenia.

2. Premię obliczoną w sposób określony w ust. 1 bank wypłaca do wysokości nie przekraczającej kwoty nakładów określonych w § 2 pkt 6.

§ 9. 1. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa przekazuje bankowi, na jego wystąpienie, środki finansowe z tytułu refundacji wypłaconych premii.

2. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz Minister Finansów mogą, w drodze umowy z bankiem, określić terminy przekazywania środków, a także ustalić tryb rozliczeń z tego tytułu.

§ 10. W celu obliczenia premii Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, w porozumieniu z Ministrem Finansów, ustala cenę 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego za okresy kwartalne, uwzględniając w kalkulacji dane Głównego Urzędu Statystycznego dotyczące kosztów budownictwa mieszkaniowego w poszczególnych województwach.

§ 11. 1. Traci moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 22 czerwca 1993 r. w sprawie udzielania dotacji na wypłatę premii gwarancyjnej od wkładów oszczędnościowych na budownictwo mieszkaniowe (Dz. U. Nr 59, poz. 268).

2. Do wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia stosuje się przepisy rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1.

§ 12. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: *W. Cimoszewicz*

Załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 maja 1996 r. (poz. 259)

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

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

gdzie:

- $i$  — rok (kwartał) wniesienia wpłat,
- $n$  — kwartał złożenia wniosku, o którym mowa w § 3 ust. 1 lub w § 4 ust. 1 rozporządzenia,
- $PG_i$  — premia gwarancyjna od sumy wpłat wniesionych w roku (kwartale)  $i$ ,
- $C_i$  — cena 1 m<sup>2</sup> ustalona dla roku (kwartału)  $i$ ,
- $C_n$  — cena 1 m<sup>2</sup> ustalona dla kwartału złożenia wniosku, o którym mowa w § 3 ust. 1 lub w § 4 ust. 1 rozporządzenia,

$SP_i$  — składana stopa procentowa, według której oprocentowane były wpłaty wniesione w roku (kwartale)  $i$ -tym do momentu nabycia prawa do premii w okresie  $n$ -tym,

$$Sp_i = (1+r_i/2) \times (1+r_{i+1}) \times (1+r_{i+2}) \times \dots \times \left[ 1 + \frac{r_n}{90} \cdot d_n \right] - 1$$

$r_i$  — stopa procentowa w roku (kwartale)  $i$  podzielona przez 100,

$r_n$  — stopa procentowa w kwartale  $n$  podzielona przez 100,

$d_n$  — liczba dni od początku kwartału  $n$  do dnia złożenia wniosku,

$WK_i$  — suma wpłat wniesionych w roku (kwartale)  $i$ .

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

Premię łączną oblicza się według wzoru  $PG = \sum_i PG_i$  jako sumę premii od wszystkich wpłat wniesionych na książeczkę mieszkaniową w poszczególnych latach (kwartałach). Tak obliczona premia nie może być wypłacona w kwocie wyższej od nakładów, o których mowa w § 2 pkt 6 rozporządzenia.