

USTAWA

z dnia 4 listopada 1999 r.

**o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego
oraz o zmianie niektórych ustaw.**

Art. 1. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 133, poz. 654, z 1996 r. Nr 106, poz. 496 i Nr 156, poz. 775, z 1997 r. Nr 80, poz. 507, Nr 103, poz. 651, Nr 115, poz. 741, Nr 140, poz. 939 i Nr 141, poz. 943 oraz z 1998 r. Nr 162, poz. 1121) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w tytule ustawy skreśla się wyrazy „oraz o zmianie niektórych ustaw”;
 - 2) w art. 4 w ust. 3 wyrazy „art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o Narodowym Banku Polskim (Dz. U. z 1992 r. Nr 72, poz. 360, z 1993 r. Nr 6, poz. 29 oraz z 1994 r. Nr 1, poz. 2, Nr 80, poz. 369, Nr 121, poz. 591 i Nr 136, poz. 703)” zastępuje się wyrazami „art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o Narodowym Banku Polskim (Dz. U. Nr 140, poz. 938 i z 1998 r. Nr 160, poz. 1063)”;
 - 3) w art. 5:
 - a) w ust. 1 w pkt 4 kropkę na końcu skreśla się i dodaje się wyrazy „oraz w listy zastawne emitowa-
- ne na podstawie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz. U. Nr 140, poz. 940 i z 1998 r. Nr 107, poz. 669).”,
- b) w ust. 3 w pkt 2 po wyrazach „Krajowego Funduszu Mieszkaniowego” dodaje się wyrazy „lub innego banku”,
 - c) w ust. 5 w pkt 1 przecinek na końcu skreśla się i dodaje się wyrazy „oraz nabycie listów zastawnych emitowanych na podstawie ustawy, o której mowa w ust. 1 pkt 4,”;
- 4) po art. 6 dodaje się art. 6a w brzmieniu:
- „Art. 6a. 1. W celu zapewnienia bieżącej płynności płatniczej, o której mowa w art. 5 ust. 4, bank prowadzący kasę mieszkaniową może również udostępniać środki z innej działalności, a także zaciągać pożyczki w innym banku.
2. Część lub całość odsetek od środków banku prowadzącego kasę mieszkani-

wą wykorzystanych do przejściowego finansowania działalności kasy mieszkaniowej oraz dopłaty do oprocentowania pożyczki zaciągniętej w innym banku pokrywa Krajowy Fundusz Mieszkalniowy.

3. Wysokość odsetek od środków, o których mowa w ust. 1, objętych zwrotem z Krajowego Funduszu Mieszkalniowego, oraz terminy ich spłaty określa umowa między bankiem prowadzącym kasę mieszkaniową a Bankiem Gospodarstwa Krajowego zawarta przed udzieleniem pożyczki.

4. Wysokość dopłat do oprocentowania pożyczki zaciągniętej w innym banku, o których mowa w ust. 2, oraz terminy pokrycia należnych odsetek określa umowa zawarta między bankiem prowadzącym kasę mieszkaniową a Bankiem Gospodarstwa Krajowego i bankiem udzielającym pożyczki.”;

5) w art. 17:

a) w ust. 1:

— w pkt 4 przecinek na końcu skreśla się i dodaje się wyrazy „oraz w listy zastawne emitowane na podstawie ustawy, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,”

— skreśla się pkt 6,

b) w ust. 3:

— w pkt 1 wyrazy „Ministra Finansów” zastępuje się wyrazami „ministra właściwego do spraw finansów publicznych”,

— w pkt 2 wyrazy „Ministra Finansów w porozumieniu z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast” zastępuje się wyrazami „ministra właściwego do spraw finansów publicznych w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej”,

c) w ust. 4 wyrazy „Minister Finansów w porozumieniu z Prezesem Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, określa” zastępuje się wyrazami „Minister właściwy do spraw finansów publicznych w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej ustala”;

6) w art. 18:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) udzielanie, na warunkach preferencyjnych, kredytów towarzystwom budownictwa społecznego oraz spółdzielniom mieszkaniowym na przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane mające na celu budowę lokali mieszkalnych na wynajem, z zastrzeżeniem art. 20,”

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) udzielanie pożyczek, o których mowa w art. 6, bankom prowadzącym kasy miesz-

kaniowe w zakresie niezbędnym do utrzymania bieżącej płynności płatniczej oraz dopłaty do oprocentowania pożyczek, o których mowa w art. 6a ust. 1, udzielonych przez inne banki lub przez bank prowadzący kasę mieszkaniową,”

c) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) udzielanie gminom, na warunkach preferencyjnych, kredytów na realizację komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu,”

d) w pkt 4 przecinek na końcu skreśla się i dodaje się wyrazy „oraz nabywanie listów zastawnych emitowanych na podstawie ustawy, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,”

e) skreśla się pkt 7,

f) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) pokrycie innych kosztów realizacji zadań wymienionych w pkt 1—6, określonych przez ministra właściwego do spraw gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych,”;

7) art. 19 otrzymuje brzmienie:

„Art. 19. 1. Kredyty, o których mowa w art. 18 pkt 1, mogą być udzielane na sfinansowanie nie więcej niż 70% kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego pod warunkiem, że kredyty te zostaną przeznaczone na realizację projektów budowlanych uwzględniających wymagania określone przepisami, o których mowa w ust. 4.

2. Do kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego zalicza się koszty budowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz adaptacji budynków lub ich części na cele mieszkalne oraz koszty:

- 1) pozyskania terenu pod budowę,
- 2) wykonania przyłączy technicznych,
- 3) wykonania urządzeń i obiektów budowlanych związanych z budynkami mieszkalnymi,
- 4) wykonania niezbędnego zakresu uzbrojenia terenu,
- 5) czynności specjalistycznych wynikających z obowiązków inwestora, a wykonanych na jego zlecenie, w tym koszty programowania, projektowania, nadzoru, kierowania budową i rozliczania robót.

3. Kredyty, o których mowa w art. 18 pkt 3, mogą być udzielane na sfinansowanie nie więcej niż 70% kosztów wykonania komunalnej infrastruktury technicznej towarzyszącej budownictwu mieszkaniowemu. Do tych kosztów zalicza się

- koszty wykonania infrastruktury wraz z kosztem pozyskania gruntu pod jej budowę oraz koszty czynności specjalistycznych wynikających z obowiązków inwestora.
4. Rada Ministrów określi, w drodze rozporządzenia:
- 1) wysokość oprocentowania kredytów i pożyczek ze środków Funduszu,
 - 2) rodzaje dokumentów składanych przez wnioskodawców,
 - 3) warunki i tryb udzielania kredytów i pożyczek ze środków Funduszu oraz ich spłaty,
 - 4) wymagania dotyczące lokali i budynków budowanych, odbudowywanych, rozbudowywanych, przebudowywanych lub adaptowanych przy wykorzystaniu kredytu ze środków Funduszu w zakresie:
 - a) właściwości energetycznych budynków,
 - b) minimalnych powierzchni mieszkań przeznaczonych do zasiedlenia przez określoną liczbę osób,
 - c) wyposażenia technicznego budynków i mieszkań.
5. Wysokość oprocentowania kredytów i pożyczek, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, nie może być wyższa niż stopa rezydenta weksli w Narodowym Banku Polskim.
6. Rodzaje dokumentów składanych przez wnioskodawców, o których mowa w ust. 4 pkt 2, muszą być tak określone, aby umożliwić Bankowi Gospodarstwa Krajowego ocenę zdolności kredytowej wnioskodawcy.
7. Bank Gospodarstwa Krajowego zawiera z kredytobiorcą umowę kredytu, z tym że:
- 1) spłaty kredytu mogą być, na wniosek kredytobiorcy, wyższe niż określone w rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 4.
 - 2) na wniosek kredytobiorcy spłata kredytu może być odroczone na okres nie dłuższy niż 30 miesięcy, licząc od dnia wypłaty pierwszej transzy kredytu.
8. Bank Gospodarstwa Krajowego może uznać hipotekę ustanowioną na kredytowanej nieruchomości wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej i cesją należności z czynszów za wystarczające zabezpieczenie spłaty kredytu, o którym mowa w art. 18 pkt 1.
9. Kredyt, o którym mowa w art. 18 pkt 1, podlega umorzeniu w wysokości 10%
- kosztów przedsięwzięcia finansowanego przy udziale środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, po jego terminowym zakończeniu i rozliczeniu.
10. Na spłatę kredytu towarzystwo budownictwa społecznego może przeznaczać wpływy z czynszów za najem lokali oraz dochody z działalności, o której mowa w art. 27 ust. 2, a także środki uzyskane z partycypacji, o której mowa w art. 29.”;
- 8) skreśla się art. 21;
- 9) w art. 22 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:
- „4. Bank Gospodarstwa Krajowego przekazuje ministrowi właściwemu do spraw gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w terminie do końca miesiąca następującego po kwartale, kwartalne informacje o realizacji planu finansowego Funduszu, zawierające również dane o liczbie i kwotach kredytów i pożyczek udzielonych na poszczególne cele.”;
- 10) w art. 28 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
- „1a. Jeżeli suma czynszów za najem lokali eksploatowanych przez towarzystwo i zysków osiągniętych z pozostałej działalności nie wystarcza na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz na spłatę kredytów zaciągniętych na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, towarzystwo jest obowiązane wystąpić do właściwej rady gminy o podniesienie stawek czynszu do odpowiedniego poziomu, z zastrzeżeniem ust. 2.”;
- 11) w art. 30:
- a) w ust.1 w pkt 1 po wyrazach „lokalu mieszkalnego” skreśla się przecinek oraz dodaje się wyrazy „w tej samej miejscowości,”
 - b) po ust.1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów towarzystwa, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.”
- Art. 2.** W ustawie z dnia 14 grudnia 1990 r. o zniesieniu i likwidacji niektórych funduszy (Dz. U. Nr 89, poz. 517 i z 1995 r. Nr 133, poz. 654) skreśla się art.14a.
- Art. 3.** Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 21 ustawy, o której mowa w art. 1, zachowują moc do czasu wydania przepisów

wykonawczych na podstawie art. 19 ust. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż przez okres 6 miesięcy od dnia ogłoszenia niniejszej ustawy, o ile nie są z nią sprzeczne.

Art. 4. Prezes Rady Ministrów ogłosi w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej, w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia ustawy, jednolity tekst ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach po-

pierania budownictwa mieszkaniowego, z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu.

Art. 5. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *A. Kwaśniewski*