

Warszawa, dnia 20 lipca 2017 r.

Poz. 1392

OBWIESZCZENIE
MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

z dnia 7 lipca 2017 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych,
mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych**

1. Na podstawie art. 16 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 296 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 1139) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 833), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) ustawą z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. poz. 1815),
- 2) ustawą z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1250)

oraz zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem 5 lipca 2017 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity ustawy nie obejmuje:

- 1) art. 2 i art. 3 ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. poz. 1815), które stanowią:

„Art. 2. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 19 i art. 20 ustawy, o której mowa w art. 1, zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 19 i art. 20 ustawy, o której mowa w art. 1, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie dłużej jednak niż do dnia 29 lutego 2016 r.

Art. 3. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.”;

- 2) art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1250), który stanowi:

„Art. 62. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 58 ust. 2 i art. 59 ust. 2, które wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.”.

Marszałek Sejmu: *M. Kuchciński*

Załącznik do obwieszczenia Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej
Polskiej z dnia 7 lipca 2017 r. (poz. 1392)

USTAWA

z dnia 8 grudnia 2006 r.

o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa zasady udzielania z Funduszu Dopłat finansowego wsparcia podmiotom realizującym przedsięwzięcia polegające na tworzeniu zasobu lokali socjalnych, mieszkań chronionych, a także noclegowni i domów dla bezdomnych.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 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);
- 2) noclegowni – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębnione części budynku, przeznaczone do udzielania noclegu osobom bezdomnym, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania noclegowni;
- 3) domu dla bezdomnych – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębnione części budynku, przeznaczone do udzielania całonocnego schronienia osobom bezdomnym, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania domu dla bezdomnych;
- 4) mieszkaniu chronionym – należy przez to rozumieć mieszkanie, o którym mowa w art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2016 r. poz. 930, z późn. zm.¹⁾);
- 5)²⁾ inwestorze – należy przez to rozumieć gminę, związek międzygminny, powiat, organizację pożytku publicznego lub spółkę gminną, uprawnioną do uzyskania finansowego wsparcia na zasadach określonych w ustawie;
- 6) Banku – należy przez to rozumieć Bank Gospodarstwa Krajowego;
- 7) towarzystwie budownictwa społecznego – należy przez to rozumieć towarzystwo budownictwa społecznego w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2017 r. poz. 79);
- 7a)³⁾ spółce gminnej – należy przez to rozumieć spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółkę akcyjną, w której gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, niedziałającą w formie towarzystwa budownictwa społecznego;
- 8) mieszkaniowym zasobie gminy – należy przez to rozumieć zasób, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 8a)⁴⁾ byłych mieszkaniach zakładowych – należy przez to rozumieć mieszkania stanowiące przed dniem 7 lutego 2001 r. własność przedsiębiorstw państwowych i spółek handlowych, w których Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu przepisów o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych;
- 9) powierzchni użytkowej lokalu – należy przez to rozumieć powierzchnię obliczoną 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.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1583, 1948 i 2174 oraz z 2017 r. poz. 38, 60, 624, 777 i 1292.

²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. poz. 1815), która weszła w życie z dniem 21 listopada 2015 r.

³⁾ Dodany przez art. 1 pkt 1 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

⁴⁾ Dodany przez art. 1 pkt 1 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

Rozdział 2

Podmioty uprawnione do finansowego wsparcia i rodzaje wspieranych przedsięwzięć

Art. 3. 1. Finansowego wsparcia udziela się gminie lub spółce gminnej na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na:⁵⁾

- 1)⁶⁾ budowie, w tym rozbudowie lub nadbudowie, budynku na nieruchomości stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym gminy lub spółki gminnej,
- 2)⁶⁾ remoncie lub przebudowie budynku będącego własnością gminy lub spółki gminnej przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku,
- 3)⁶⁾ zmianie sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy lub spółki gminnej albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy,
- 4) kupnie lokali mieszkalnych lub budynku mieszkalnego,
- 5) kupnie lokali mieszkalnych lub budynku mieszkalnego, połączonym z remontem tych lokali lub budynku

– w wyniku którego powstaną lokale socjalne, z zastrzeżeniem art. 6 ust. 1 oraz art. 6a.

2. Finansowego wsparcia na kupno lokali mieszkalnych oraz na kupno lokali mieszkalnych połączonych z ich remontem udziela się, jeżeli liczba utworzonych w ramach przedsięwzięcia lokali socjalnych oraz lokali, o których mowa w art. 6 ust. 1, nie przekracza połowy liczby wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku.

Art. 4. Finansowego wsparcia udziela się gminie, związkowi międzygminnemu albo organizacji pożytku publicznego na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na:

- 1) budowie, w tym rozbudowie lub nadbudowie budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego,
- 2) remoncie lub przebudowie budynku, przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku,
- 3) zmianie sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy

– w wyniku którego powstaną noclegownie lub domy dla bezdomnych lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni, w istniejącej noclegowni lub domu dla bezdomnych.

Art. 5. 1. Finansowego wsparcia udziela się gminie albo związkowi międzygminnemu na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na tworzeniu lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez towarzystwo budownictwa społecznego:

- 1) budowy, w tym rozbudowy lub nadbudowy budynku;
- 2) remontu lub przebudowy budynku przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku;
- 3) zmiany sposobu użytkowania budynku albo jego części, jeżeli taka zmiana wymaga dokonania remontu lub przebudowy.

2. Finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, udziela się, jeżeli budynek położony jest lub ma powstać na nieruchomości stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym:

- 1) gminy lub towarzystwa budownictwa społecznego realizującego inwestycję – jeżeli wsparcia udziela się gminie;
- 2) związku międzygminnego, gminy uczestniczącej w tym związku międzygminnym lub towarzystwa budownictwa społecznego realizującego inwestycję – jeżeli wsparcia udziela się związkowi międzygminnemu.

3. Finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem art. 6 ust. 3, udziela się pod warunkiem:

- 1) zawarcia przez gminę lub związek międzygminny z towarzystwem budownictwa społecznego umowy przewidującej w szczególności:
 - a) udział gminy lub związku międzygminnego w kosztach tworzenia części lokali mieszkalnych,
 - b) prawo gminy lub związku międzygminnego do najmu lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy lub związku międzygminnego, z prawem do podnajmowania osobom fizycznym bez zgody towarzystwa;

⁵⁾ Wprowadzenie do wyliczenia w brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 2 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 2 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- 2) zobowiązania się przez gminę lub związek międzygminny do podnajmowania lokali, o których mowa w pkt 1 lit. b, osobom spełniającym warunki otrzymania lokalu socjalnego, określone przez gminę, na terenie której położony jest wynajmowany lokal;
- 3) zobowiązania się przez gminę lub związek międzygminny, że osoby, o których mowa w pkt 2, będą ponosić z tytułu używania lokali, o których mowa w pkt 1 lit. b, opłaty, jakie ponoszą najemcy lokali socjalnych w gminie, na terenie której położony jest wynajmowany lokal.

4. Finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, udziela się, jeżeli liczba lokali mieszkalnych tworzonych z udziałem gminy lub związku międzygminnego nie przekracza połowy liczby wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w tym budynku.

5. Finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, udziela się, jeżeli tworzenie lokali z udziałem gminy lub związku międzygminnego nie jest realizowane przy udziale kredytu udzielonego przez Bank ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego lub w ramach realizacji rządowych programów popierania budownictwa mieszkaniowego.

Art. 6. 1. Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1, udziela się również gminie, powiatowi albo organizacji pożytku publicznego, jeżeli pozyskane w ten sposób lokale mieszkalne będą służyć wykonywaniu zadań z zakresu pomocy społecznej w formie mieszkań chronionych.

2. Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, udziela się również gminie, związkowi międzygminnemu albo powiatowi, jeżeli tworzone z udziałem gminy, związku międzygminnego albo powiatu lokale mieszkalne będą służyć wykonywaniu zadań z zakresu pomocy społecznej w formie mieszkań chronionych. Przepisy art. 5 ust. 2, ust. 3 pkt 1 lit. a oraz ust. 5 stosuje się odpowiednio.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, finansowego wsparcia udziela się pod warunkiem:

- 1) zawarcia przez gminę, związek międzygminny lub powiat z towarzystwem budownictwa społecznego umowy przewidującej w szczególności prawo gminy, związku międzygminnego lub powiatu do najmu lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy, związku międzygminnego lub powiatu z prawem do wykorzystywania lokali bez zgody towarzystwa w celu prowadzenia mieszkań chronionych w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej;
- 2) zobowiązania się przez gminę, związek międzygminny lub powiat do wykorzystywania lokali w celu prowadzenia mieszkań chronionych w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej;
- 3) zobowiązania się przez gminę, związek międzygminny lub powiat, że osoby korzystające z pomocy w formie mieszkań chronionych wnosić będą opłaty z tytułu używania lokalu, ustalone w sposób określony w przepisach o pomocy społecznej.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, przepis art. 5 ust. 4 nie ma zastosowania.

5. Przedsięwzięcia, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–3, w przypadku powiatów albo organizacji pożytku publicznego realizowane są na nieruchomościach stanowiących własność powiatu, organizacji pożytku publicznego, gminy lub Skarbu Państwa.

Art. 6a. 1.⁷⁾ Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1, udziela się również gminie lub spółce gminnej na tworzenie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiących lokali socjalnych.

2. Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, udziela się również gminie, jeżeli utworzone z udziałem gminy lokale mieszkalne będą podnajmowane przez gminę osobom fizycznym niespełniającym warunków otrzymania lokalu socjalnego, określonych przez gminę, na terenie której położony jest wynajmowany lokal. Przepisy art. 5 ust. 2, art. 5 ust. 3 pkt 1 oraz art. 5 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, przepisy art. 5 ust. 3 pkt 2 i 3 oraz art. 5 ust. 4 nie mają zastosowania.

4.⁸⁾ Finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1 i 2, udziela się, jeżeli gmina powiększy zasób lokali socjalnych lub mieszkań chronionych o lokale w liczbie co najmniej równej liczbie lokali utworzonych zgodnie z ust. 1 i 2 lub o lokale o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej łącznej powierzchni użytkowej lokali utworzonych zgodnie z ust. 1 i 2.

5. Na powiększenie zasobu, o którym mowa w ust. 4, nie udziela się finansowego wsparcia na podstawie ustawy.

6.⁹⁾ Do przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5, nie stosuje się ust. 4 i 5, jeżeli przedmiotem zakupu jest byłe mieszkanie zakładowe.

Art. 7. Finansowe wsparcie na podstawie ustawy nie przysługuje na przedsięwzięcia, których realizacja współfinansowana jest ze środków Unii Europejskiej.

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 3 lit. a ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 3 lit. b ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

⁹⁾ Dodany przez art. 1 pkt 3 lit. c ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

Rozdział 3

Zasady udzielania i rozliczania finansowego wsparcia

Art. 8. Źródłem finansowego wsparcia jest Fundusz Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2017 r. poz. 650).

Art. 9. 1. Finansowego wsparcia udziela Bank na wniosek złożony przez inwestora.

2. Wnioski o udzielenie finansowego wsparcia są przyjmowane przez Bank dwa razy w roku kalendarzowym, w pierwszym i drugim półroczu.

Art. 10. 1. Z kwoty przeznaczanej na udzielanie finansowego wsparcia, wynikającej z planu finansowego Funduszu na dany rok, wyodrębnia się dwie równe części przeznaczone na udzielanie finansowego wsparcia w każdym półroczu tego roku.

2. W ramach środków przeznaczonych na udzielanie finansowego wsparcia w danym półroczu wyodrębnia się pula przeznaczona na udzielanie finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 i 5, oraz na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 4.

3. Udział poszczególnych pul, o których mowa w ust. 2, w ogólnej kwocie środków przeznaczonych na udzielanie finansowego wsparcia w danym półroczu odpowiada udziałowi zapotrzebowania na wsparcie poszczególnych typów przedsięwzięć, wynikającego z wniosków złożonych w poprzednim półroczu, w całkowitym zapotrzebowaniu na wsparcie, wynikającym z wniosków złożonych w poprzednim półroczu.

4. Jeżeli ze złożonych wniosków wynika, że zapotrzebowanie na wsparcie jednego z typów przedsięwzięć, o których mowa w ust. 2, jest niższe od puli przeznaczanej na ten typ przedsięwzięć, a pula przeznaczona na drugi typ przedsięwzięć nie pokrywa zapotrzebowania, środki przewyższające zapotrzebowanie na wsparcie jednego z typów przedsięwzięć przeznaczają się na wsparcie drugiego typu przedsięwzięć.

5. W przypadku gdy zapotrzebowanie na finansowe wsparcie wynikające ze wszystkich wniosków złożonych w pierwszym półroczu danego roku jest niższe od kwoty przeznaczanej na finansowe wsparcie w tym półroczu, pozostałe środki zwiększają kwotę przeznaczoną na finansowe wsparcie w drugim półroczu tego roku.

6. Zapotrzebowanie, o którym mowa w ust. 3–5, ustala się na podstawie wniosków złożonych zgodnie z wymogami określonymi w przepisach wykonawczych.

7. Bank publikuje w Biuletynie Informacji Publicznej wysokość kwoty przeznaczanej na udzielenie finansowego wsparcia na dany rok, wysokość pul przeznaczonych na realizację poszczególnych typów przedsięwzięć w pierwszym i drugim półroczu danego roku, a także zmiany wysokości tej kwoty i tych pul.

Art. 11. Jeżeli w danym półroczu wynikające z wniosków zapotrzebowanie na finansowe wsparcie w ramach którejkolwiek z pul, o których mowa w art. 10 ust. 2, po dokonaniu przeniesienia, o którym mowa w art. 10 ust. 4, przekracza wysokość tej puli, Bank dokonuje wyboru przedsięwzięć dla tej puli w oparciu o kryteria oceny wniosku o udzielenie finansowego wsparcia określone w przepisach wykonawczych.

Art. 12. Bank udziela finansowego wsparcia na podstawie umowy z inwestorem, która określa w szczególności cel, na jaki jest udzielane finansowe wsparcie, kwotę finansowego wsparcia, termin, w jakim nastąpi uruchomienie finansowego wsparcia, oraz termin i sposób udokumentowania zakończenia realizacji przedsięwzięcia.

Art. 13. 1.¹⁰⁾ Wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć:

- 1) 30% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5, jeżeli przedmiotem zakupu jest byłe mieszkanie zakładowe;
- 2) 35% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz 4 i 5, innych niż wskazane w pkt 1;
- 3) 45% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 i 3, art. 4 pkt 1 oraz art. 5 ust. 1 pkt 1;
- 4) 50% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 5) 55% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 4 pkt 2 i 3.

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 4 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

1a.¹⁰ Jeżeli przedsięwzięcie obejmuje koszty, do których mają zastosowanie różne limity wysokości finansowego wsparcia w kosztach przedsięwzięcia, określone w ust. 1, wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć:

- 1) 30% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5, jeżeli przedmiotem przedsięwzięcia jest również zakup byłego mieszkania zakładowego;
- 2) 35% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1, za wyjątkiem przypadku wskazanego w pkt 1;
- 3) 45% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 4 oraz art. 5 ust. 1.

2. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1, wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć połowy udziału gminy, związku międzygminnego albo powiatu w kosztach przedsięwzięcia.

3. Koszty, o których mowa w ust. 1–2, są kosztami uwzględniającymi podatek od towarów i usług, o ile inwestorowi na podstawie odrębnych przepisów nie przysługuje prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego związanego z tym przedsięwzięciem lub zwrotu tego podatku.

Art. 14. Do kosztów przedsięwzięcia zalicza się:

- 1) w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–3 oraz art. 4:
 - a) koszty materiałów i robót budowlanych niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia, w tym koszty wykonania:
 - przyłączy technicznych,
 - obiektów i urządzeń związanych z budynkiem, w tym placów zabaw, śmietników, ogrodzeń, placów postojowych i placów pod śmietniki, przejazdów (dróg) wraz z niezbędnymi zjazdami z drogi publicznej, również w sytuacji, kiedy zjazdy te wykonywane są zgodnie z odrębnymi przepisami poza nieruchomością stanowiącą własność lub będącą w użytkowaniu wieczystym inwestora,
 - b) koszty wykonania czynności specjalistycznych, w tym koszty projektowania, niezbędnych badań i ekspertyz technicznych, powierzenia pełnienia funkcji inwestora zastępczego, nadzoru i kierowania budową oraz rozliczania robót budowlanych,
 - c) koszty przygotowania terenu;
- 2) w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5:
 - a) cenę, określoną w umowie sprzedaży,
 - b) koszty remontu;
- 3) w przypadkach, o których mowa w art. 5 ust. 1 – koszty, o których mowa w pkt 1, przypadające na lokale, w stosunku do których gminie, związkowi międzygminnemu lub powiatowi przysługują prawa, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b.

Art. 15. 1. Jeżeli w budynku lub w części budynku, w którym w wyniku realizacji przedsięwzięcia powstaną lokale socjalne, mieszkania chronione, lokale, o których mowa w art. 6a ust. 1, noclegownia lub dom dla bezdomnych, znajdują się lub powstaną również lokale lub pomieszczenia niestanowiące lokali socjalnych, mieszkań chronionych, lokali, o których mowa w art. 6a ust. 1, noclegowni lub domu dla bezdomnych, koszty, o których mowa w art. 14 pkt 1 i 2, których nie można wyodrębnić jako kosztów poniesionych wyłącznie na realizację przedsięwzięcia, zalicza się do kosztów przedsięwzięcia w części odpowiadającej udziałowi powierzchni użytkowej lokali socjalnych, mieszkań chronionych, lokali, o których mowa w art. 6a ust. 1, noclegowni lub domu dla bezdomnych w powierzchni użytkowej wszystkich lokali i pomieszczeń do nich przynależnych znajdujących się odpowiednio w budynku lub części budynku, z wyłączeniem powierzchni użytkowej pomieszczeń przynależnych do powstałych w wyniku realizacji przedsięwzięcia lokali socjalnych, mieszkań chronionych i lokali, o których mowa w art. 6a ust. 1.

2. Do przedsięwzięć, o których mowa w art. 4, w wyniku których nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni, w istniejącej noclegowni lub domu dla bezdomnych, ust. 1 stosuje się odpowiednio.

Art. 16. 1. Finansowe wsparcie nie może być udzielone na realizację przedsięwzięcia rozpoczętego przed zawarciem umowy, o której mowa w art. 12.

1a. W przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5, finansowe wsparcie może być udzielone na realizację przedsięwzięcia rozpoczętego przed dniem zawarcia umowy, o której mowa w art. 12, jeżeli wniosek o finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 9, został złożony przez inwestora przed upływem 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia przedsięwzięcia.

2. Przez rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia rozumie się:

- 1) rozpoczęcie robót budowlanych – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–3 oraz art. 4;
- 2) kupno lokali mieszkalnych objętych przedsięwzięciem lub kupno budynku mieszkalnego – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5;
- 3) zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1.

3. Z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1, termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia nie może być dłuższy niż 24 miesiące, licząc od dnia rozpoczęcia jego realizacji.

4. Przez zakończenie realizacji przedsięwzięcia rozumie się sytuację, w której, zgodnie z odrębnymi przepisami, można przystąpić do użytkowania lokali mieszkalnych lub budynków pozyskanych w wyniku przedsięwzięcia.

Art. 17. 1. Warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia jest:

- 1) zaangażowanie środków własnych inwestora w wysokości co najmniej 30% przewidywanych kosztów przedsięwzięcia, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–3 oraz art. 4;
- 2) przeniesienie własności lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5.

2. Kwota finansowego wsparcia jest przekazywana na rachunek inwestora po udokumentowaniu:

- 1) wykonania robót budowlanych lub czynności, o których mowa w art. 14 pkt 1 lit. b, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–3 oraz art. 4;
- 2) dokonania zapłaty za przeniesienie własności lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, a następnie, jeżeli wykonywano remont, po udokumentowaniu jego zakończenia, w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4 i 5.

3. W przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia oraz jego przekazania na rachunek inwestora jest wykonanie przez gminę, powiat lub związek międzygminny świadczenia na rzecz towarzystwa budownictwa społecznego, wynikającego z umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1, oraz zakończenie inwestycji przez towarzystwo budownictwa społecznego. Przepis art. 16 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Art. 18. 1. Inwestor, który otrzymał finansowe wsparcie, przedkłada Bankowi:

- 1) rozliczenie faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia, w terminie 30 dni od dnia jego zakończenia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 oraz art. 4;
- 2) oświadczenie towarzystwa budownictwa społecznego o kosztach realizacji inwestycji, o których mowa w art. 5 ust. 1, przypadających na lokale, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b, oraz o kwocie udziału wpłaconej przez inwestora, w terminie 30 dni od dnia zakończenia inwestycji – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1.

1a. W przypadkach, o których mowa w art. 6a ust. 1 i 2, inwestor, który otrzymał finansowe wsparcie, przedkłada także Bankowi, w terminie 6 miesięcy od dnia zakończenia realizacji przedsięwzięcia oświadczenie potwierdzające wydzielenie przez gminę, zgodnie z art. 6a ust. 4, z mieszkaniowego zasobu gminy części lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne albo mieszkania chronione, a także – jeżeli lokale te były zamieszkałe – o ustaniu, do dnia wydzielenia tych lokali, dotychczasowego stosunku najmu i opróżnieniu lokali.

2. W przypadku:

- 1) wykorzystania kwoty finansowego wsparcia niezgodnie z celem jego udzielenia,
- 2) zawinione go przez inwestora opóźnienia zakończenia realizacji przedsięwzięcia,
- 3) rażącego opóźnienia w przedłożeniu rozliczenia kosztów przedsięwzięcia lub oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2,
- 4) rażącego opóźnienia w przedłożeniu oświadczenia, o którym mowa w ust. 1a

– Bank odstępuje od umowy, o której mowa w art. 12, a inwestor zwraca do Funduszu Dopłat kwotę finansowego wsparcia wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisemnego oświadczenia Banku o odstąpieniu od umowy. Odsetki nalicza się od następnego dnia roboczego po dniu przekazania kwoty finansowego wsparcia na rachunek inwestora.

3. W przypadku stwierdzenia przez Bank, po złożeniu dokumentów, o których mowa w ust. 1, że kwota finansowego wsparcia została przekazana w wysokości wyższej niż kwota określona w art. 13, inwestor zwraca do Funduszu Dopłat nadwyżkę finansowego wsparcia w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia inwestora przez Bank.

Art. 19.¹¹⁾ Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego określi, w drodze rozporządzenia, dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 i 5:

- 1) szczegółowy tryb i terminy składania oraz rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby zapewnić możliwość rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia nie później niż 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku;
- 2) zakres informacji, jakie powinien zawierać wniosek o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby informacje te umożliwiały identyfikację wnioskodawcy oraz opisywały przedsięwzięcie w sposób pozwalający na przyznanie mu określonej liczby punktów w oparciu o kryteria określone w rozporządzeniu;
- 3) minimalne wymagania w zakresie wyposażenia lokali mieszkalnych, jakim powinny odpowiadać lokale mieszkalne pozyskane przy udziale finansowego wsparcia, tak aby zapewnić lokatorom godne warunki zamieszkania;
- 4)¹²⁾ kryteria oceny wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby zapewnić wybór przedsięwzięcia o najwyższej użyteczności społecznej i możliwie niskim koszcie jego realizacji;
- 5) wzór formularza, rozliczenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 1, tak aby wymagany w formularzu zakres informacji obejmował w szczególności dane dotyczące zrealizowanego obiektu, informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania.

Art. 20.¹¹⁾ Minister właściwy do spraw zabezpieczenia społecznego w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 4:

- 1) szczegółowy tryb i terminy składania i rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby zapewnić możliwość rozpoczęcia realizacji zakwalifikowanych do wsparcia przedsięwzięć w okresie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku;
- 2) zakres informacji, jakie powinien zawierać wniosek o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby informacje te umożliwiały identyfikację wnioskodawcy oraz opisywały przedsięwzięcie w sposób pozwalający na przyznanie mu określonej liczby punktów w oparciu o kryteria określone w rozporządzeniu;
- 3)¹³⁾ kryteria oceny wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, tak aby zapewnić wybór przedsięwzięcia o najwyższej użyteczności społecznej i możliwie niskim koszcie jego realizacji;
- 4) wzór formularza rozliczenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 1, tak aby wymagany w formularzu zakres informacji obejmował w szczególności dane dotyczące zrealizowanego obiektu, informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania.

Art. 21. 1. Przed upływem 15 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia lub przekazania oświadczenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2, nie można:

- 1) zbyć lub zmienić przeznaczenia lokalu socjalnego, mieszkania chronionego, lokalu, o którym mowa w art. 6a ust. 1, noclegowni lub domu dla bezdomnych, utworzonych przy wykorzystaniu finansowego wsparcia albo utworzonych zgodnie z art. 6a ust. 4;
- 2) rozwiązać umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1, lub dokonać przeniesienia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b, na rzecz innego podmiotu niż powiat, gmina lub związek międzygminny;
- 3) zmienić, określonych w art. 5 ust. 3 pkt 2 i 3, zasad podnajmowania lokali i ustalania wysokości opłat z tytułu używania lokali, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b.

2. Dokonanie czynności, o których mowa w ust. 1, jest dopuszczalne po upływie 10 lat od dnia rozliczenia przedsięwzięcia, jeżeli podmiot dokonujący tych czynności utworzy odpowiednio:

- 1) lokale socjalne lub mieszkania chronione o podobnym standardzie i wyposażeniu, w liczbie i o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej liczbie i łącznej powierzchni użytkowej lokali socjalnych lub mieszkań chronionych, które zostały zbyte lub których sposób użytkowania został zmieniony, lub lokali, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b, których dotyczyły czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 2;

¹¹⁾ Ze zmianą wprowadzoną przez art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 2016 r. o zmianie ustawy o działach administracji rządowej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1250), która weszła w życie z dniem 31 sierpnia 2016 r.

¹²⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 5 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

¹³⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 6 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

2) noclegownie lub domy dla bezdomnych o podobnym standardzie i wyposażeniu, o powierzchni użytkowej i liczbie miejsc co najmniej równej powierzchni użytkowej i liczbie miejsc w noclegowniach lub domach dla bezdomnych, które zostały zbyte lub których sposób użytkowania został zmieniony.

3. W przypadku dokonania czynności, o których mowa w ust. 1, niezgodnie z warunkami określonymi w ust. 1 i 2 oraz ust. 5–7, podmiot, który dokonał tych czynności wpłaca, w terminie 30 dni, do Funduszu Dopłat kwotę stanowiącą równowartość finansowego wsparcia wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, naliczonymi od następnego dnia roboczego po dniu przekazania kwoty finansowego wsparcia na rachunek inwestora.

4. Na utworzenie zasobów, o których mowa w ust. 2 i 6, nie udziela się finansowego wsparcia na podstawie ustawy.

5. Po upływie 5 lat od dnia rozliczenia przedsięwzięcia dopuszcza się zmianę przeznaczenia lokali socjalnych lub mieszkań chronionych na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiące lokali socjalnych lub mieszkań chronionych.

6.¹⁴⁾ Dopuszcza się w każdym czasie zmianę przeznaczenia lokali socjalnych lub mieszkań chronionych na lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy niestanowiące lokali socjalnych lub mieszkań chronionych w przypadku utworzenia lokali socjalnych lub mieszkań chronionych o podobnym standardzie i wyposażeniu, w liczbie lub łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej liczbie lub łącznej powierzchni użytkowej lokali socjalnych lub mieszkań chronionych, których sposób użytkowania został zmieniony.

7. Dopuszcza się w każdym czasie zmianę przeznaczenia lokalu socjalnego na mieszkanie chronione, zmianę przeznaczenia mieszkania chronionego na lokal socjalny, oraz zmianę przeznaczenia lokalu, o którym mowa w art. 6a ust. 1, na lokal socjalny lub mieszkanie chronione.

8. Dopuszcza się w każdym czasie zmianę przeznaczenia noclegowni na dom dla bezdomnych oraz zmianę przeznaczenia domu dla bezdomnych na noclegownię.

Art. 22. Jeżeli realizacja przedsięwzięcia, na które zostało udzielone finansowe wsparcie na zasadach określonych w ustawie, współfinansowana jest ze środków Unii Europejskiej, art. 21 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 4

Zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe

Art. 23–25. (pominięte)

Art. 26. W pierwszym półroczu po wejściu w życie ustawy udział środków przeznaczonych na finansowe wsparcie przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 i 5, w ogólnej kwocie środków przeznaczonych na finansowe wsparcie ustala się w wysokości 80%, a środków przeznaczonych na finansowe wsparcie przedsięwzięć, o których mowa w art. 4, w wysokości 20%.

Art. 27. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia¹⁵⁾.

¹⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez art. 1 pkt 7 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

¹⁵⁾ Ustawa została ogłoszona w dniu 29 grudnia 2006 r.