

Warszawa, dnia 5 lutego 2019 r.

Poz. 221

**ROZPORZĄDZENIE  
RADY MINISTRÓW**

z dnia 21 grudnia 2018 r.

**zmieniające rozporządzenie 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**

Na podstawie art. 15b ust. 5 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1020, 1540 i 2529) zarządza się, co następuje:

§ 1. 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 oraz z 2017 r. poz. 2339) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 w pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:  
„7) finansowe wsparcie – finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 5 ust. 1 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. 2321).”;
- 2) w § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Kredyt lub emisja obligacji może dotyczyć wyłącznie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, które zostało rozpoczęte nie wcześniej niż w dniu 1 lipca 2015 r. oraz nie później niż w okresie 3 lat od złożenia wniosku, o którym mowa w § 4 ust. 1, a niezakończone w chwili złożenia wniosku.”;
- 3) w § 4:
  - a) w ust. 3:
    - pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) 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 budowy lub innych robót budowlanych, dokonanego właściwemu organowi, wobec którego nie został wniesiony sprzeciw – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496, 1669 i 2245 oraz z 2019 r. poz. 51), albo szczegółową koncepcję architektoniczno-budowlaną przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, której założenia i rozwiązania zgodne są ze złożonym wnioskiem, i na podstawie której zostanie opracowany projekt budowlany;”;
    - uchyla się pkt 3,
  - b) w ust. 4 w pkt 10 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 11 w brzmieniu:  
„11) oryginału lub poświadczonej przez Bank albo osobę upoważnioną do reprezentacji wnioskodawcy, zgodnie z Krajowym Rejestrem Sądowym, kopii prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych, dokonanego właściwemu organowi, wobec którego nie został wniesiony sprzeciw – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, o ile dokument taki nie został złożony wcześniej.”;

4) w § 6 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) partycypacja najemcy lub wkład mieszkaniowy;”;

5) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Okres wykorzystania kredytu albo środków z emisji obligacji nie może być dłuższy niż 36 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy kredytu albo umowy emisji obligacji.”;

6) w § 12:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

$$KN = \sum_{i=1}^n KUOIG_i - \sum_{i=1}^n PUOIG_i$$

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. 4–7,

PUOIG – przychody kredytobiorcy związane z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym, o których mowa w ust. 8,

i – i-ty rok okresu, o którym mowa w § 11,

n – ostatni rok okresu, o którym mowa w § 11.”;

b) w ust. 4 w pkt 1 lit. g otrzymuje brzmienie:

„g) czynności wynikających z obowiązków inwestora, w tym koszty projektowania, nadzoru oraz kierowania budową;”;

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Kosztami przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego są również koszty wykonania garaży dla samochodów osobowych lub miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym, a także koszty związane z realizacją naziemnych miejsc postojowych, zlokalizowanych w obrębie finansowanej nieruchomości, w liczbie nieprzekraczającej minimalnej liczby wynikającej z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przypadającej na finansowanie w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego oraz koszty budowy dodatkowych powierzchni użytkowych, o których mowa w art. 15a ust. 2a ustawy – 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 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.<sup>1)</sup>) w części, w jakiej kredytobiorcy przysługiwało prawo do odliczenia tego podatku.”;

d) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

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

$$RZ = \sum_{i=1}^n (i_{IRS} + 1\%) \times (KIUOIG - FZ) \times (1 + r_b)^{i-1}$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

RZ – rozsądny zysk kredytobiorcy,

$i_{IRS}$  – aktualna na moment rozpoczęcia naboru wniosków w danej edycji stopa swap na okres 10 lat dla polskiego złotego (PLN), publikowana przez Komisję Europejską<sup>2)</sup>,

KIUOIG – koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego,

FZ – kwota udzielonego finansowania zwrotnego,

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2193, 2215, 2244, 2354, 2392 i 2433.

<sup>2)</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).

- i – i-ty rok okresu, o którym mowa w art. 15b ust. 3 ustawy,  
 n – ostatni rok okresu, o którym mowa w art. 15b ust. 3 ustawy,  
 $r_b$  – stopa bazowa publikowana przez Komisję Europejską<sup>3)</sup>, obowiązująca na dzień udzielenia finansowania zwrotnego.”,

e) dodaje się ust. 11 w brzmieniu:

„11. Do obliczania rozsądnego zysku związanego ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, w przypadku udzielenia przez Bank dla danego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego również finansowego wsparcia, stosuje się następujący wzór:

$$RZ = \sum_{i=1}^n (i_{IRS} + 1\%) \times (KIUOIG - FZ - FW) \times (1 + r_b)^{i-1}$$

w którym poszczególne symbole oznaczają:

- RZ – rozsądny zysk kredytobiorcy,  
 $i_{IRS}$  – aktualna na moment rozpoczęcia naboru wniosków w danej edycji stopa swap na okres 10 lat dla polskiego złotego (PLN), publikowana przez Komisję Europejską<sup>4)</sup>,  
 KIUOIG – koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego,  
 FZ – kwota udzielonego finansowania zwrotnego,  
 FW – kwota udzielonego finansowego wsparcia,  
 i – i-ty rok okresu, o którym mowa w art. 15b ust. 3 ustawy,  
 n – ostatni rok okresu, o którym mowa w art. 15b ust. 3 ustawy,  
 $r_b$  – stopa bazowa publikowana przez Komisję Europejską<sup>5)</sup>, obowiązująca na dzień udzielenia finansowania zwrotnego.”;

7) w § 13 po ust. 6 dodaje się ust. 6a w brzmieniu:

„6a. W przypadku, o którym mowa w § 12 ust. 11, do rekompensaty za świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, o której mowa w ust. 6, zalicza się również rekompensatę związaną z uzyskaniem finansowym wsparciem.”;

8) w § 15 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) kuchenkę z piekarnikiem, gazową lub elektryczną, lub kuchenkę gazową lub elektryczną i piekarnik gazowy lub elektryczny – w kuchni lub aneksie kuchennym.”;

9) w załączniku do rozporządzenia lp. 9 otrzymuje brzmienie:

9.	Partycypacja najemcy lub wkład mieszkaniowy	Zakładany poziom partycypacji własnej najemcy lub udział wkładu mieszkaniowego w kosztach realizacji planowanego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego jest niższy niż 25%	(0,25-UPN) x 100 pkt UPN – odsetek partycypacji najemców lub odsetek wkładu mieszkaniowego w koszcie przedsięwzięcia, wyrażony w ułamku dziesiętnym z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. W przypadku gdy liczba uzyskanych punktów jest ujemna, ocena jest pomijana w punktacji, mając wartość zero.
----	---	---	--

<sup>3)</sup> Stopa bazowa, obliczana zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6), jest udostępniona 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)

<sup>4)</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 zobowiązanych do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).

<sup>5)</sup> Stopa bazowa, obliczana zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6), jest udostępniona 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)

§ 2. 1. Do obliczania rozsądnego zysku związanego ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, w przypadku wniosków o udzielenie finansowania zwrotnego złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, w sytuacji udzielenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego dla danego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego również finansowego wsparcia, stosuje się § 12 ust. 11 w brzmieniu nadanym niniejszym rozporządzeniem.

2. Do rekompensaty za świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, w przypadku wniosków o udzielenie finansowania zwrotnego złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, w sytuacji udzielenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego dla danego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego również finansowego wsparcia, stosuje się § 13 ust. 6a w brzmieniu nadanym niniejszym rozporządzeniem.

3. Do obliczania rozsądnego zysku związanego ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, w przypadku wniosków o finansowe wsparcie złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, w sytuacji udzielenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego dla danego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego również finansowania zwrotnego, stosuje się § 12 ust. 11 w brzmieniu nadanym niniejszym rozporządzeniem.

4. Do rekompensaty za świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, w przypadku wniosków o finansowe wsparcie złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, w sytuacji udzielenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego dla danego przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego również finansowania zwrotnego, stosuje się § 13 ust. 6a w brzmieniu nadanym niniejszym rozporządzeniem.

§ 3. Do wniosków złożonych po dniu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia stosuje się przepisy rozporządzenia w brzmieniu nadanym niniejszym rozporządzeniem.

§ 4. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Prezes Rady Ministrów: *M. Morawiecki*