



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

X kadencja

Druk nr 1410

**SPRAWOZDANIE
KOMISJI INFRASTRUKTURY
ORAZ KOMISJI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO I POLITYKI REGIONALNEJ**

- o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1382),**
- o poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (druk 1319),**
- o poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1078)**

Marszałek Sejmu, zgodnie z art. 37 ust. 1 i art. 40 ust. 1 regulaminu Sejmu – po zasięgnięciu opinii Prezydium Sejmu – skierował w dniu 23 czerwca 2025 r. projekt ustawy z druku nr 1382, w dniu 2 czerwca 2025 r. projekt ustawy z druku nr 1319 oraz w dniu 1 kwietnia 2025 r. projekt ustawy z druku nr 1078 do Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej do pierwszego czytania.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej po przeprowadzeniu pierwszego czytania oraz rozpatrzeniu tych projektów ustaw na posiedzeniu w dniu 7 i 8 lipca 2025 r.

wnoszą:

W y s o k i S e j m uchwalić raczy załączony projekt ustawy.

Komisje, zgodnie z art. 43 ust. 3 regulaminu Sejmu, przedstawiają na żądanie wnioskodawców następujące wnioski mniejszości:

1) w art. 1 skreślić pkt 1;

– poseł W. Tomaszewski

Uwaga: wniosek mniejszości nr 1 należy głosować łącznie z wnioskami mniejszości nr 14, 21 i 22.

2) w art. 1 skreślić pkt 2;

– poseł W. Tomaszewski

3) w art. 1 skreślić pkt 7 i 8;

– poseł K. Wnuk

Uwaga: wniosek mniejszości nr 3 należy głosować łącznie z wnioskami mniejszości nr 5, 6 i 20.

4) w art. 1 skreślić pkt 7, 8, 10;

– poseł W. Tomaszewski

5) w art. 1 dodać pkt 8a w brzmieniu:

„8a) art. 33dk otrzymuje brzmienie:

„Art. 33dk. 1. Z wnioskiem o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojsiem do własności uwzględniającej rozliczenie partycypacji może wystąpić do SIM najemca, który poza spełnieniem warunków, o których mowa w art. 33db ust. 1, partycypował w kosztach budowy lokalu wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego zlokalizowanego poza obszarem miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa albo miasta na prawach powiatu liczącego powyżej 100 tys. mieszkańców.

2. Wysokość partycypacji uprawniająca do jej rozliczenia na zasadach niniejszego oddziału wynosi 20% kosztów budowy tego lokalu, chyba że umowa albo statut SIM przewiduje niższą wysokość partycypacji uprawniającą do jej rozliczenia na zasadach niniejszego oddziału.

3. W przypadku lokalu utworzonego w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, na pokrycie kosztów którego udzielono finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, w wysokości przekraczającej 45 % tych kosztów, wysokość partycypacji uprawniająca do jej rozliczenia na zasadach niniejszego oddziału wynosi 15 % kosztów budowy tego lokalu, chyba że umowa albo statut SIM przewiduje niższą wysokość partycypacji uprawniającą do jej rozliczenia na zasadach niniejszego oddziału.”;”;

– poseł K. Wnuk

6) w art. 1 w pkt 10 w lit. a skreślić wyrazy „oraz wyrazy „albo oddziale 1 i oddziale 4 rozdziału 4aa””;

– poseł K. Wnuk

7) w art. 1 pkt 11 nadać brzmienie:

„11) w art. 33f:

a) ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. Lokale mieszkalne, o których mowa w art. 33ea ust. 1, nie mogą być wyodrębniane na własność przed:

1) upływem 15 lat, licząc od dnia przekazania do użytkowania obiektu budowlanego, w którym znajdują się te lokale, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz

2) dniem całkowitej spłaty kredytu udzielonego w przypadku lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia, na które Bank Gospodarstwa Krajowego udzielił kredytu na podstawie wniosku złożonego do dnia 30 września 2009 r.”,

b) ust. 1c otrzymuje brzmienie:

„1c. Decyzję o wyodrębnieniu na własność lokalu mieszkalnego podejmuje na wniosek najemcy zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie SIM.”,

c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Cena lokalu mieszkalnego uwzględnia pokrycie wszystkich zobowiązań przypadających na ten lokal, w tym spłatę odpowiedniej części zadłużenia kredytowego SIM wraz z odsetkami i koszty wyceny nieruchomości.”,

d) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Na wniosek SIM Bank Gospodarstwa Krajowego, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku, ustala wysokość zadłużenia przypadającego na wyodrębniony na własność lokal z tytułu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego kredytu.”,

e) uchyla się ust. 4 i 6;”;

– poseł K. Wnuk

Uwaga: wniosek mniejszości nr 7 należy głosować łącznie z wnioskami mniejszości nr 9, 13 i 15.

8) w art. 1 w pkt 11 skreślić lit. a, b oraz d–f;

– poseł W. Tomaszewski

9) skreślić art. 1 pkt 12–14;

– poseł K. Wnuk

10) w art. 1 skreślić pkt 12;

– poseł W. Tomaszewski

11) w art. 1 skreślić pkt 13;

– poseł W. Tomaszewski

12) w art. 1 skreślić pkt 14;

– poseł W. Tomaszewski

13) w art. 1 pkt 15 nadać brzmienie:

„15) art. 33k otrzymuje brzmienie:

„Art. 33k. Do wyodrębniania na własność lokali mieszkalnych wybudowanych na wynajem przez spółdzielnie mieszkaniowe lub spółki gminne przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego przepisy art. 33ea ust. 1,2,4 i 5, art. 33f ust. 1a–3 i 5, art. 33h–33j stosuje się odpowiednio.”;

– poseł K. Wnuk

14) w art. 1 skreślić pkt 15–17;

– poseł W. Tomaszewski

15) w art. 1 pkt 16 nadać brzmienie:

„16) w art. 33ka w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Do wyodrębniania na własność lokali mieszkalnych wybudowanych na wynajem przez SIM przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, przeniesionych do mieszkaniowego zasobu gminy w wyniku likwidacji SIM, przepisy art. 33ea ust. 1, 4 i 5, art. 33f ust. 1a–2 i 5, art. 33h ust. 1 oraz art. 33j stosuje się odpowiednio.”;

– **poseł K. Wnuk**

16) skreślić art. 3;

– **poseł W. Tomaszewski**

17) w art. 5 skreślić pkt 13, pkt 23 lit. c oraz pkt 25 lit. b–d;

– **poseł W. Tomaszewski**

18) w art. 5 w pkt 18 w lit. c, ust. 1b nadać brzmienie:

„1 b. Łączna kwota udzielonego gminie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, oraz wsparcia udzielonego ze środków zlikwidowanego Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu udziałów lub akcji w istniejącej SIM, która przed dniem objęcia tych udziałów lub akcji prowadziła działalność na terenie tej gminy, nie może przekroczyć 45 % kosztów przedsięwzięcia.”.

– **poseł K. Wnuk**

19) skreślić art. 10;

– **poseł W. Tomaszewski**

20) w art. 14 wyrazy „stosuje się przepisy art. 33da i oddziału 4 w rozdziale 4aa, rozdziału 4b ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym” zastąpić wyrazami „stosuje się przepisy art. 33dk i art. 33ea ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym”;

– **poseł K. Wnuk**

21) skreślić art. 15;

– **poseł W. Tomaszewski**

22) skreślić art. 17;

– poseł W. Tomaszewski

Warszawa, dnia 8 lipca 2025 r.

Przewodniczący Komisji
Samorządu Terytorialnego
i Polityki Regionalnej

(-) Michał Krawczyk

Przewodniczący Komisji
Infrastruktury

(-) Mirosław Suchoń

Sprawozdawca

(-) Krystyna Sibińska

Projekt**U S T A W A**

z dnia

**o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa
oraz niektórych innych ustaw^{1), 2)}**

Art. 1. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 1440 i 1635) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 1 otrzymuje brzmienie:

„Art. 1. Ustawa określa zasady gromadzenia oszczędności, finansowania przez Bank Gospodarstwa Krajowego niektórych przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych mających na celu budowę lokali mieszkalnych, zasady działania społecznych agencji najmu oraz zasady działania społecznej inicjatywy mieszkaniowej.”;

2) w art. 25 dodaje się ust. 3–5 w brzmieniu:

„3. W przypadku gdy umowa albo statut SIM nie zapewnia realizacji uprawnienia gminy lub gmin do wprowadzenia swoich przedstawicieli do składu rady nadzorczej SIM, na wniosek tej gminy lub gmin SIM dokonuje niezwłocznie zmiany umowy albo statutu SIM polegającej na określeniu liczby

¹⁾ Niniejsza ustawa w zakresie swojej regulacji wdraża dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1275 z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków (wersja przekształcona) (Dz. Urz. UE L 2024/1275 z 08.05.2024).

²⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawę z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków, ustawę z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych, ustawę z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw, ustawę z dnia 22 marca 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, ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, ustawę z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, ustawę z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2 % oraz ustawę z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe.

tych przedstawicieli w sposób zapewniający wnioskującej gminie uprawnienie do wprowadzenia co najmniej jednego przedstawiciela tej gminy.

4. Zmiana umowy albo statutu SIM w zakresie objętym wnioskiem nie wymaga uchwały zgromadzenia wspólników, walnego zgromadzenia akcjonariuszy albo walnego zgromadzenia.

5. W przypadku gdy SIM działa na obszarze więcej niż trzech gmin, a w umowie albo statucie SIM określono, że łączna liczba członków rady nadzorczej wskazywanych przez gminę lub gminy, na których obszarze działa SIM, nie jest mniejsza niż trzy, przepisów ust. 3 i 4 nie stosuje się.”;

3) w art. 28 po ust. 1a dodaje się ust. 1b i 1c w brzmieniu:

„1b. Zmiana wysokości stawki czynszu, o której mowa w ust. 1, wymaga, pod rygorem nieważności, uzyskania opinii wyrażonej przez radę nadzorczą SIM w drodze uchwały.

1c. W przypadku złożenia przez gminę lub gminy wniosku, o którym mowa w art. 25 ust. 3, do czasu dokonania wynikającej z tego wniosku zmiany umowy albo statutu SIM, SIM nie dokonuje zmiany wysokości stawki czynszu, o której mowa w ust. 1.”;

4) w art. 29:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Powiat, gmina, związek międzygminny, Agencja Mienia Wojskowego lub uczelnia publiczna, działając w celu podnajmowania lub przydziału lokali mieszkalnych osobom fizycznym, może zawierać z SIM umowy, o których mowa w ust. 1, dotyczące lokali mieszkalnych, których będzie najemcą.”,

b) w ust. 2a wyrazy „umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych” zastępuje się wyrazami „umowy, o których mowa w ust. 1, dotyczące lokali mieszkalnych”,

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Podnajmowanie lub przydział przez powiat, gminę, związek międzygminny, Agencję Mienia Wojskowego lub uczelnię publiczną lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 2, nie wymaga zgody SIM, z wyłączeniem lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego.”,

d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Osoba fizyczna, która zawarła z SIM umowę, o której mowa w ust. 1, nie może bez zgody SIM dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z tej umowy na rzecz wskazanego przez siebie najemcy. W przypadku gdy przeniesienie praw i obowiązków wynikających z umowy, o której mowa w ust. 1, następuje na rzecz obecnego najemcy tego lokalu, SIM może odmówić wyrażenia zgody na to przeniesienie wyłącznie w przypadku, gdy najemca ten zalega z:

- 1) zapłatą czynszu, o którym mowa w art. 28 ust. 1, lub
 - 2) opłatami z tytułu kosztów, o których mowa w art. 28 ust. 3 pkt 2, lub
 - 3) opłatami niezależnymi od SIM, a przez nią pobieranymi
- za miesiąc przez łączny okres co najmniej 3 miesięcy.”,

e) po ust. 5 dodaje się ust. 5a i 5b w brzmieniu:

„5a. W przypadku gdy przeniesienie praw i obowiązków wynikających z umowy, o której mowa w ust. 1, jest dokonywane na osobę:

- 1) zaliczaną do I albo II grupy podatkowej, o której mowa w art. 14 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2024 r. poz. 1837), oraz
 - 2) spełniającą warunki określone w art. 30 ust. 1
- przepisu ust. 5 nie stosuje się, chyba że osoba ta jest najemcą tego lokalu.

5b. W przypadku gdy SIM odmówiła wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 5, po zakończeniu umowy najmu i opróżnieniu lokalu mieszkalnego, kwota partycypacji podlega zwrotowi na zasadach, o których mowa w art. 29a ust. 3 i 4, chyba że zakończenie umowy tego najmu nastąpiło po upływie 3 miesięcy od dnia tej odmowy.”;

5) w art. 29a po ust. 2a dodaje się ust. 2b w brzmieniu:

„2b. W przypadku gdy kwota partycypacji stanowi co najmniej 10 % kosztów budowy lokalu, umowę najmu zawiera się na czas nieoznaczony albo jako umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, o której mowa w art. 19k ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.”;

6) w art. 30 po ust. 3 dodaje się ust. 3¹ w brzmieniu:

„3¹. W przypadku gdy osoba fizyczna ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego zawarła z SIM umowę, o której mowa w art. 29a ust. 1, w deklaracji, o której mowa w ust. 3, podaje się średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok zawarcia tej umowy.”;

7) w art. 33da w ust. 3:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji.”,

b) uchyla się pkt 3;

8) w rozdziale 4aa uchyla się oddział 4;

9) w tytule rozdziału 4b wyraz „kredytu” zastępuje się wyrazami „finansowania zwrotnego”;

10) w art. 33ea:

a) w ust. 1 skreśla się wyrazy „albo wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosku złożonego do dnia 30 września 2009 r.” oraz wyrazy „albo oddziale 1 i oddziale 4 rozdziału 4aa”,

b) uchyla się ust. 3,

c) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Przeniesienie na najemcę własności garażu wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego lub udziału w garażu wielostanowiskowym wybudowanym przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego może nastąpić wyłącznie na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego i łącznie z przeniesieniem własności tego lokalu na najemcę.”;

11) w art. 33f:

a) ust. 1a otrzymuje brzmienie:

„1a. Lokale mieszkalne, o których mowa w art. 33ea ust. 1, nie mogą być wyodrębniane na własność przed:

1) upływem 25 lat, licząc od dnia przekazania do użytkowania obiektu budowlanego, w którym znajdują się te lokale, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) oraz

- 2) dniem całkowitej spłaty kredytu udzielonego w ramach finansowania zwrotnego na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, w ramach którego wybudowano te lokale.”,
- b) w ust. 1b wyrazy „15 lat” zastępuje się wyrazami „25 lat”,
- c) ust. 1c otrzymuje brzmienie:

„1c. Decyzję o wyodrębnieniu na własność lokalu mieszkalnego podejmuje na wniosek najemcy zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie SIM.”,
- d) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Cena lokalu mieszkalnego uwzględnia pokrycie wszystkich zobowiązań przypadających na ten lokal oraz koszty wyceny nieruchomości.”,
- e) uchyla się ust. 3 i 4,
- f) uchyla się ust. 6;
- 12) uchyla się art. 33g;
- 13) w art. 33h:
 - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego środki, pomniejszone o wydatki związane ze spłatą wszystkich zobowiązań i kosztów, o których mowa w art. 33f ust. 2, oraz kwotę odpowiadającą iloczynowi ceny sprzedaży lokalu oraz wskaźnika równego ilorazowi kosztów własnych kredytobiorcy w całkowitych kosztach realizacji przedsięwzięcia finansowanego kredytem udzielonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego, podlegają spłacie do Funduszu Dopłat. SIM przekazuje środki na rachunek Funduszu Dopłat w terminie 7 dni od dnia ich otrzymania.”,
 - b) uchyla się ust. 2 i 3;
- 14) uchyla się art. 33i;
- 15) art. 33k otrzymuje brzmienie:

„Art. 33k. Do wyodrębniania na własność lokali mieszkalnych wybudowanych na wynajem przez spółdzielnie mieszkaniowe lub spółki gminne przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego przepisy art. 33ea ust. 1, 2, 4 i 5, art. 33f ust. 1a–2 i 5, art. 33h ust. 1 oraz art. 33j stosuje się odpowiednio.”;
- 16) w art. 33ka w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Do wyodrębniania na własność lokali mieszkalnych wybudowanych na wynajem przez SIM przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, przeniesionych do mieszkaniowego zasobu gminy w wyniku likwidacji SIM, przepisy art. 33ea ust. 1, 4 i 5, art. 33f ust. 1a–2 i 5, art. 33h ust. 1 oraz art. 33j stosuje się odpowiednio.”;

17) uchyla się rozdział 4c.

Art. 2. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 192 dodaje się ust. 3–6 w brzmieniu:

„3. Świadcstwo, o którym mowa w ust. 1, jest wydawane w postaci spersonalizowanej dwustronnej karty identyfikacyjnej, która zawiera:

- 1) imię i nazwisko rzeczoznawcy majątkowego;
- 2) fotografię rzeczoznawcy majątkowego;
- 3) numer uprawnień i datę ich uzyskania;
- 4) wskazanie tytułu zawodowego;
- 5) podstawę prawną wydania świadctwa;
- 6) dane identyfikujące świadctwo:
 - a) nazwę,
 - b) datę wydania,
 - c) numer blankietu wraz z kodem kreskowym,
 - d) organ wydający i odwzorowanie jego pieczęci,
 - e) elementy zabezpieczające przed sfalszowaniem.

4. W przypadku osób posiadających obywatelstwo polskie świadctwo, o którym mowa w ust. 1, może być również udostępniane w postaci dokumentu mobilnego w rozumieniu art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o aplikacji mObywatel (Dz. U. z 2024 r. poz. 1275 i 1717).

5. Świadcstwo, o którym mowa w ust. 1, udostępniane w postaci dokumentu mobilnego zawiera dane, o których mowa w ust. 3 pkt 1–4.

6. W przypadku osób posiadających obywatelstwo polskie fotografię, o której mowa w ust. 3 pkt 2, pobiera się z Rejestru Dowodów Osobistych, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (Dz. U. z 2022 r. poz. 671 oraz z 2023 r. poz. 1234 i 1941).”;

2) w art. 197:

- a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, mając na względzie zapewnienie obiektywnego, rzetelnego i sprawnego sprawdzenia przygotowania kandydatów na rzeczoznawców majątkowych, sprawności i prawidłowości wydawania świadectw nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, powszechnej dostępności wzoru tego świadectwa, jak również potrzebę zabezpieczenia tych świadectw przed sfałszowaniem oraz zapewnienie obiektywnej oceny skarg na działalność osób, którym nadano te uprawnienia, a także uwzględniając rzeczywiste koszty postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, określi, w drodze rozporządzenia:”,
- b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„3) wzór świadectwa nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości;”,
- c) po pkt 3 dodaje się pkt 3a i 3b w brzmieniu:
„3a) wizualizację świadectwa nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości na ekranie urządzenia mobilnego;
3b) sposób postępowania przy wydawaniu świadectwa nadania uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości;”.

Art. 3. W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 9²:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Lokale, o których mowa w art. 9¹, nie mogą być wyodrębniane na własność.”,
- b) uchyla się ust. 2 i 3;
- 2) w art. 54² skreśla się wyrazy „, z uwzględnieniem art. 9² ust. 3”.

Art. 4. W ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1368 i 1473) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 5:

- a) w ust. 2 uchyla się pkt 4b,
 - b) w ust. 3:
 - w pkt 1ba wyraz „projektów” zastępuje się wyrazami „dokumentacji projektowych”,
 - uchyla się pkt 1f;
- 2) po art. 6 dodaje się art. 6a w brzmieniu:
- „Art. 6a. 1. Do dochodzenia roszczeń Funduszu właściwy jest Bank Gospodarstwa Krajowego, z wyłączeniem roszczeń, do których dochodzenia na podstawie przepisów odrębnych właściwy jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.
2. Koszt dochodzenia roszczeń, o których mowa w ust. 1, pokrywa się ze środków Funduszu.”.
- Art. 5.** W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 304) wprowadza się następujące zmiany:
- 1) w art. 1:
 - a) w pkt 1 po lit. c dodaje się lit. ca w brzmieniu:
„ca) pomieszczeń służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów,”
 - b) w pkt 1b wyrazy „projektów architektoniczno-budowlanych i projektów technicznych,” zastępuje się wyrazami „dokumentacji projektowych”;
 - 2) w art. 2:
 - a) po pkt 4a dodaje się pkt 4b w brzmieniu:
„4b) pomieszczeniu służącym zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów – należy przez to rozumieć pomieszczenie w domu studenckim stanowiącym własność uczelni publicznej, nadające się do zamieszkania, o powierzchni mieszkalnej co najmniej 8 m² na jedną osobę, wyposażone w oświetlenie naturalne i elektryczne, ogrzewanie, niezawilgocone przegrody budowlane oraz wyposażone w źródło zaopatrzenia w wodę, ustęp oraz urządzenie do gotowania posiłków albo obejmujące bezpośredni dostęp do aneksu wyposażonego w to źródło, ten ustęp oraz to urządzenie;”

b) w pkt 5a:

- w lit. b skreśla się wyrazy „i społecznych agencji najmu”,
- w lit. h dodaje się przecinek i dodaje się lit. i w brzmieniu:
„i) uczelnię publiczną”;

3) po art. 4 dodaje się art. 4a w brzmieniu:

„Art. 4a. 1. Finansowego wsparcia udziela się uczelni publicznej, jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na:

- 1) budowie budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym uczelni publicznej,
- 2) remoncie lub przebudowie budynku będącego własnością uczelni publicznej albo części takiego budynku,
- 3) kupnie budynku mieszkalnego albo udziału we własności budynku mieszkalnego, w tym kupnie połączonym z remontem lub przebudową tego budynku

– w wyniku którego zostaną utworzone lub zmodernizowane pomieszczenia służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów.

2. Pomieszczenie służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów utworzone lub zmodernizowane z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, uczelnia publiczna udostępnia w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wyłącznie studentom lub doktorantom.

3. W przypadku udostępnienia studentowi lub doktorantowi pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów utworzonego lub zmodernizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, z tego pomieszczenia, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, wraz ze studentem lub doktorantem mogą korzystać zgłoszeni przez niego do wspólnego zamieszkania jego dziecko lub małżonek wchodzący w skład gospodarstwa domowego tego studenta lub doktoranta.

4. Pomieszczenie służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów utworzone lub zmodernizowane z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, może być w okresie nie dłuższym niż 20 % roku udostępnione w innym celu niż zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, pod

warunkiem że ten cel nie obejmuje prowadzenia w tym pomieszczeniu działalności gospodarczej:

- 1) osobom, o których mowa w ust. 2 i 3;
- 2) osobie, która nie ukończyła 18. roku życia lub która jest uczniem szkoły podstawowej albo ponadpodstawowej, albo rodzicowi tej osoby, jeżeli to pomieszczenie jest mu udostępniane wspólnie z tą osobą.”;
- 4) w art. 5:
 - a) w ust. 1 w pkt 2 w lit. a po wyrazie „gmina” dodaje się wyrazy „albo są gminy”;
 - b) w ust. 10 w pkt 1 wyrazy „15 lat” zastępuje się wyrazami „25 lat”;
- 5) w art. 5c w ust. 1 w pkt 3 wyrazy „art. 5a ust. 2 pkt 1” zastępuje się wyrazami „art. 5a ust. 1”;
- 6) w art. 6 w ust. 2 w zdaniu pierwszym wyrazy „mieszkań chronionych” zastępuje się wyrazami „mieszkań treningowych lub wspomaganych”;
- 7) w art. 6aa po wyrazach „art. 3 ust. 1 pkt 1” dodaje się wyrazy „, , art. 4a ust. 1 pkt 1”;
- 8) w art. 6d wyrazy „art. 3 ust. 1 pkt 3” zastępuje się wyrazami „art. 3 ust. 1 pkt 3–6”;
- 9) w art. 7 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Finansowe wsparcie nie przysługuje, jeżeli na realizację przedsięwzięcia zostały przyznane w formie dotacji celowej środki finansowe, o których mowa w art. 365 pkt 4 lit. a ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2024 r. poz. 1571, 1871 i 1897).”;
- 10) w art. 7a:
 - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku utworzenia:

 - 1) pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 4a ust. 1, uczelnia publiczna udostępnia to pomieszczenie studentowi lub doktorantowi w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, jeżeli:
 - a) ten student lub doktorant oraz osoby korzystające wraz z nim z tego pomieszczenia zgodnie z art. 4a ust. 3 w dniu udostępnienia

tego pomieszczenia nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,

- b) łączny średni miesięczny dochód tego studenta lub doktoranta oraz osób korzystających wraz z nim z tego pomieszczenia zgodnie z art. 4a ust. 3 w roku poprzedzającym rok udostępnienia tego pomieszczenia nie przekracza:

- 75 % – w przypadku gdy do korzystania z tego pomieszczenia ten student lub doktorant nie zgłosili żadnej osoby,
- 105 % – w przypadku gdy do korzystania z tego pomieszczenia ten student lub doktorant zgłosili jedną osobę,
- 145 % – w przypadku gdy do korzystania z tego pomieszczenia ten student lub doktorant zgłosili dwie osoby,
- 170 % – w przypadku gdy do korzystania z tego pomieszczenia ten student lub doktorant zgłosili trzy osoby,
- 170 % – w przypadku gdy do korzystania z tego pomieszczenia ten student lub doktorant zgłosili więcej niż trzy osoby, powiększonych o dodatkowe 35 % na każdą kolejną zgłoszoną osobę
- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na którego terenie jest położone pomieszczenie służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów, oraz współczynnika 1,4;

- 2) lokalu mieszkalnego z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, inny inwestor niż gmina albo związek międzygminny wynajmuje ten lokal osobie fizycznej, jeżeli:

- a) w dniu objęcia lokalu ta osoba oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
- b) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego tej osoby fizycznej w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:
- 75 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

- 105 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - 145 % w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - 170 % w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - 170 % w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększonych o dodatkowe 35 % na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym
 - iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na którego terenie jest położony lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.”,
- b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:
- „2a. Student lub doktorant, o których mowa w ust. 1 pkt 1, składają uczelni publicznej deklarację o łącznym średnim miesięcznym dochodzie tego studenta lub doktoranta oraz osób zgłoszonych przez niego do korzystania z pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów w roku poprzedzającym rok udostępnienia tego pomieszczenia oraz oświadczenie o braku tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.
- 2b. Do udostępniania pomieszczeń służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów na zasadach określonych w art. 4a ust. 4 przepisów ust. 1 pkt 1 i ust. 2a nie stosuje się.”,
- c) w ust. 3 w zdaniu pierwszym po wyrazach „o której mowa w ust. 1” dodaje się wyrazy „pkt 2”,
- d) w ust. 4 wyrazy „ust. 3” zastępuje się wyrazami „ust. 2a i 3”,
- e) w ust. 5 wyrazy „ust. 3” zastępuje się wyrazami „ust. 2a i 3”,
- f) ust. 6 i 7 otrzymują brzmienie:
- „6. Minister właściwy do spraw:
- 1) szkolnictwa wyższego i nauki udostępnia wzór deklaracji, o której mowa w ust. 2a,
 - 2) budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa udostępnia wzór deklaracji, o której mowa w ust. 3
- w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego tego ministra.

7. W przypadku gdy lokal mieszkalny, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, został utworzony w wyniku przedsięwzięcia realizowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, przy wyborze najemcy stosuje się warunki określone w ust. 1 pkt 2.”,

g) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Utworzenie przez inwestora będącego społeczną inicjatywą mieszkaniową lokalu mieszkalnego z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, nie wyklucza zawarcia z osobą fizyczną, o której mowa w ust. 1 pkt 2, umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Przepis art. 30 ust. 3¹ ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa stosuje się.”;

11) w art. 7b ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu, o której mowa w ust. 1, inwestor na wniosek dotychczasowego najemcy zawiera z nim kolejną umowę najmu, jeżeli spełnia on warunki określone w art. 7a ust. 1 pkt 2. Do wniosku dołącza się wydane przez gminę albo związek międzygminny zaświadczenie potwierdzające spełnianie tych warunków. Przepisy art. 7a ust. 2 i 3–7 stosuje się.”;

12) w art. 7c po ust. 3 dodaje się ust. 3a–3c w brzmieniu:

„3a. Wysokość opłaty dziennej za udostępnienie, zgodnie z art. 4a ust. 2 i 3, pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów utworzonego lub zmodernizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia nie może przekroczyć iloczynu liczby metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej tego pomieszczenia przypadającej na studenta lub doktoranta, któremu to pomieszczenie udostępniono, oraz na osoby korzystające z tego pomieszczenia wraz z tym studentem lub doktorantem, zgodnie z art. 4a ust. 3, oraz kwoty stanowiącej 0,015 % wartości odtworzeniowej lokalu obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego albo 0,008 % tej kwoty w przypadku gdy poza opłatą za udostępnienie pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb

mieszkaniowych studentów i doktorantów uczelnia publiczna pobiera od tego studenta lub doktoranta opłatę na pokrycie kosztów od niej niezależnych. Przez koszty niezależne od uczelni publicznej rozumie się opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ponoszone przez tę uczelnię w związku z udostępnieniem pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów.

3b. Wysokość opłaty dziennej za udostępnienie, zgodnie z art. 4a ust. 4, pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów utworzonego lub zmodernizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia nie może przekroczyć dwukrotności kwoty obliczonej zgodnie z ust. 3a. W przypadku gdy to pomieszczenie jest udostępniane osobie innej niż określona w art. 4a ust. 2 i 3, wysokość opłaty dziennej jest ustalana w sposób określony w ust. 3a.

3c. W przypadku gdy liczba metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów utworzonego lub zmodernizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia, przypadająca na studenta lub doktoranta, któremu to pomieszczenie udostępniono, oraz na osoby korzystające z tego pomieszczenia wraz z tym studentem lub doktorantem, zgodnie z art. 4a ust. 3, jest większa niż iloczyn łącznej liczby tych osób i liczby 15, do określenia maksymalnej wysokości opłaty dziennej, o której mowa w ust. 3a, przyjmuje się, że liczba metrów kwadratowych tej powierzchni odpowiada iloczynowi łącznej liczby tych osób i liczby 15.”;

13) art. 7e otrzymuje brzmienie:

„Art. 7e. 1. Lokale mieszkalne utworzone z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 albo art. 5a, nie mogą być wyodrębnione na własność przed upływem 25 lat, licząc od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia.

2. Po upływie okresu, na jaki została zawarta umowa, o której mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1, w przypadku realizacji przedsięwzięcia z udziałem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 albo art. 5a, przepisy art. 28 ust. 2 pkt 2 i ust.

2a–5 oraz art. 30 ust. 1 pkt 2, ust. 1a, 1b, 3, 3a, 5, 5a i 7 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa stosuje się odpowiednio.”;

14) rozdział 2a otrzymuje brzmienie:

„Rozdział 2a

Zasób dokumentacji projektowych dotyczących budowy budynków, w których są tworzone lokale mieszkalne

Art. 7g. 1. W celu ułatwienia realizacji przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz art. 5 ust. 1 pkt 1, w ramach których są tworzone lokale mieszkalne, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może tworzyć i uzupełniać zasób dokumentacji projektowych.

2. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa tworzy i uzupełnia zasób dokumentacji projektowych w drodze zamówienia publicznego poprzedzonego konkursem w rozumieniu art. 7 pkt 8 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

3. Zarządzanie zasobem dokumentacji projektowych, w tym zarządzanie prawami autorskimi do dokumentacji projektowych, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powierza Bankowi. Powierzenia dokonuje się w drodze umowy.

4. Zarządzanie zasobem dokumentacji projektowych obejmuje w szczególności:

- 1) udostępnianie wizualizacji i opisów wchodzących w skład zasobu dokumentacji projektowych na stronie internetowej Banku lub w tworzonych katalogach;
- 2) przechowywanie wchodzących w skład zasobu dokumentacji projektowych dokumentacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

5. Koszty tworzenia zasobu dokumentacji projektowych, uzupełniania go i zarządzania nim są pokrywane ze środków Funduszu Dopłat.

Art. 7h. 1. Na wniosek gminy, jednoosobowej spółki gminnej, spółki gminnej albo społecznej inicjatywy mieszkaniowej Bank udostępnia z zasobu

dokumentacji projektowych, o którym mowa w art. 7g ust. 1, wskazaną we wniosku dokumentację i udziela tym podmiotom nieodpłatnie prawa do korzystania z tej dokumentacji. Przepisu art. 61 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 24) nie stosuje się.

2. We wniosku wskazuje się:

- 1) wchodzącą w skład zasobu dokumentacji projektowych, o którym mowa w art. 7g ust. 1, dokumentację podlegającą wykorzystaniu;
- 2) miejsce realizacji przedsięwzięcia.

3. Prawo do korzystania z dokumentacji projektowych udzielone:

- 1) gminie albo jednoosobowej spółce gminnej – uprawnia do korzystania z niej wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1,
- 2) gminie, spółce gminnej albo społecznej inicjatywie mieszkaniowej – uprawnia do korzystania z niej wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1

– w miejscu realizacji przedsięwzięcia wskazanym we wniosku.

4. Prawo do korzystania z dokumentacji projektowych udzielone społecznej inicjatywie mieszkaniowej stanowi rekompensatę z tytułu świadczenia usługi publicznej w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.

Art. 7i. 1. W przypadku gdy realizacja przedsięwzięcia, na które udzielono finansowego wsparcia, następuje z wykorzystaniem dokumentacji wchodzącej w skład zasobu dokumentacji projektowych, o którym mowa w art. 7g ust. 1, Bank wypłaca twórcy tej dokumentacji wynagrodzenie w wysokości 10 zł za każdy 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych tworzonych w ramach tego przedsięwzięcia.

2. Wynagrodzenie jest wypłacane do dnia 31 grudnia roku, w którym udzielono finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia.”;

15) w art. 8:

- a) ust. 3a otrzymuje brzmienie:
- „3a. Wnioski o finansowe wsparcie na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, na którego sfinansowanie:
- 1) beneficjent wsparcia złożył wniosek o finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego, lub
 - 2) inwestor uzyskał pozytywną decyzję kredytową dotyczącą udzielenia finansowania zwrotnego
- Bank rozpatruje poza kolejnością, o której mowa w ust. 3.”,
- b) uchyla się ust. 3b,
- c) w ust. 4–7 i 9 po wyrazach „art. 3–6” dodaje się wyrazy „, , art. 6aa”;
- 16) w art. 8b:
- a) w ust. 2:
- w pkt 3 wyrazy „15 %” zastępuje się wyrazami „5 %”,
 - po pkt 3a dodaje się pkt 3b w brzmieniu:
„3b) art. 4a ust. 1 – udziela się do wysokości 10 %,”,
- b) w ust. 5 po pkt 3a dodaje się pkt 3b w brzmieniu:
„3b) art. 4a ust. 1, osiągnięte wysokości, o której mowa w ust. 2 pkt 3b,”;
- 17) w art. 12a w ust. 1 po wyrazach „zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa” dodaje się wyrazy „, ministra właściwego do spraw szkolnictwa wyższego i nauki”;
- 18) w art. 13:
- a) w ust. 1:
- w pkt 1 wyrazy „art. 5 ust. 2” zastępuje się wyrazami „art. 5 ust. 2 pkt 1”,
 - w pkt 3:
 - po lit. b dodaje się lit. ba w brzmieniu:
„ba) art. 4a ust. 1,”,
 - lit. c otrzymuje brzmienie:
„c) art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a – w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 oraz art. 6 ust. 3 pkt 1;”,
- b) w ust. 1a pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) 45 % kosztów przedsięwzięcia – w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, z wyjątkiem przypadków, o których mowa

w art. 5a ust. 1 i art. 6 ust. 3 pkt 1, przy czym udział gminy lub związku międzygminnego w części przekraczającej 35 % kosztów przedsięwzięcia jest pokrywany do wysokości odpowiadającej wartości prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego gruntu będącego we władaniu inwestora, na którym jest realizowane przedsięwzięcie;”,

c) po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:

„1b. Łączna kwota udzielonego gminie finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, oraz:

- 1) partycypacji, o której mowa w art. 29a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, oraz wsparcia udzielonego ze środków zlikwidowanego Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu udziałów lub akcji w istniejącej społecznej inicjatywie mieszkaniowej, która przed dniem objęcia tych udziałów lub akcji prowadziła działalność na terenie tej gminy, nie może przekroczyć 60 % kosztów przedsięwzięcia;
- 2) wsparcia udzielonego ze środków zlikwidowanego Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie części lub całości działania polegającego na objęciu udziałów lub akcji w istniejącej społecznej inicjatywie mieszkaniowej, która przed dniem objęcia tych udziałów lub akcji prowadziła działalność na terenie tej gminy, nie może przekroczyć 45 % kosztów przedsięwzięcia.”,

d) w ust. 5 po wyrazach „w art. 3 ust. 4” dodaje się wyrazy „i art. 4a ust. 1 pkt 2”;

19) w art. 14:

a) w ust. 1:

- w pkt 1 po wyrazach „art. 4” dodaje się wyrazy „, art. 4a ust. 1 pkt 1 i 2”;
- w pkt 2 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, innych niż wskazane w pkt 2a, oraz w przypadku, o którym mowa w art. 4a ust. 1 pkt 3:”;

- b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:
- „3. Do kosztów przedsięwzięcia nie zalicza się kosztów związanych z zakupem, montażem i uruchomieniem indywidualnego kotła zasilanego paliwami kopalnymi.”;
- 20) w art. 14a w ust. 1 po wyrazach „art. 4” dodaje się wyrazy „i art. 4a”;
- 21) w art. 15 w ust. 2 po wyrazach „tymczasowe pomieszczenia” dodaje się wyrazy „, pomieszczenia służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów”;
- 22) w art. 16:
- a) w ust. 1a po wyrazach „art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6” dodaje się wyrazy „oraz art. 4a ust. 1 pkt 3”;
- b) po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:
- „1b. Finansowe wsparcie jest udzielane na realizację przedsięwzięcia, w przypadku którego beneficjent wsparcia lub inwestor ma prawo do prowadzenia robót budowlanych.”;
- c) w ust. 2:
- w pkt 1 po wyrazach „art. 4,” dodaje się wyrazy „art. 4a ust. 1 pkt 1 i 2,”;
 - po pkt 2 dodaje się pkt 2a w brzmieniu:
- „2a) kupno budynku mieszkalnego albo udziału we własności budynku mieszkalnego – w przypadku, o którym mowa w art. 4a ust. 1 pkt 3;”;
- 23) w art. 17 w ust. 4:
- a) w pkt 1 skreśla się wyrazy „lub art. 5a ust. 2 pkt 1”;
- b) w pkt 3 po wyrazach „art. 4” dodaje się wyrazy „, art. 4a ust. 1 pkt 1 i 2”;
- c) w pkt 4 dodaje się przecinek i dodaje się pkt 5 w brzmieniu:
- „5) nieprzeniesienia własności budynku mieszkalnego albo udziału we własności budynku mieszkalnego w terminie 2 lat – w przypadku, o którym mowa w art. 4a ust. 1 pkt 3”;
- 24) w art. 18:
- a) w ust. 1 w pkt 1 po wyrazach „art. 4 ust. 1 i 2,” dodaje się wyrazy „art. 4a ust. 1,”;

- b) w ust. 1c po wyrazach „art. 3 ust. 1 pkt 1” dodaje się wyrazy „, art. 4a ust. 1 pkt 1”;
- 25) w art. 21:
- a) w ust. 1:
- we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „15 lat” zastępuje się wyrazami „25 lat”,
 - w pkt 1 po wyrazach „tymczasowego pomieszczenia” dodaje się wyrazy „, pomieszczenia służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych studentów i doktorantów”,
 - w pkt 2 wyrazy „art. 5a ust. 2 pkt 2” zastępuje się wyrazami „art. 5a ust. 2 pkt 1”,
 - pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) zmienić, określonej w art. 5a ust. 2 pkt 2, zasady ustalania wysokości opłat z tytułu używania lokali;”,
- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a–1c w brzmieniu:
- „1a. Po upływie 25 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, jeżeli przedmiotem zakupu jest byłe mieszkanie zakładowe, w przypadku podjęcia decyzji o zbyciu lokalu mieszkalnego cena tego lokalu nie może być niższa niż jego wartość rynkowa określona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przepisów art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie stosuje się.
- 1b. Kwotę stanowiącą odsetek wartości rynkowej lokalu mieszkalnego równy udziałowi uzyskanego finansowego wsparcia w kosztach budowy tego lokalu, uwzględniających wartość nieruchomości, gmina albo jednoosobowa spółka gminna przeznaczają na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 1 pkt 1.
- 1c. Do dnia przeznaczenia na realizację przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 1 pkt 1, środków, o których mowa w ust. 1b, gmina albo jednoosobowa spółka gminna gromadzi te środki na wydzielonym rachunku bankowym gminy, o którym mowa w art. 7c ust. 6.”,
- c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku zbycia byłego mieszkania zakładowego, gdy bonifikata udzielona od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami będzie niższa od otrzymanego finansowego wsparcia, beneficjent wsparcia wpłaca do Funduszu Dopłat kwotę stanowiącą różnicę między kwotą środków uzyskanych od nabywcy tego mieszkania a kwotą uzyskanego finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat w terminie 14 dni od dnia wpłaty środków przez nabywcę.”,

- d) w ust. 5 we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „15 lat” zastępuje się wyrazami „25 lat”;

26) w art. 22 w pkt 2 dodaje się przecinek i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) niezgodnie z art. 7 ust. 3”;

27) w art. 22b:

- a) w ust. 1:

- w pkt 1 wyrazy „15 %” zastępuje się wyrazami „25 %”,
- w pkt 2 wyrazy „25 %” zastępuje się wyrazami „35 %”,

- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Łączna wysokość finansowego wsparcia udzielonego na zasadach określonych w rozdziale 3, z wyłączeniem art. 13 ust. 4 i art. 13c, oraz w ramach planu rozwojowego, o którym mowa w:

- 1) ust. 1 pkt 1 i art. 13 ust. 1 pkt 3 lit. a i c – nie może przekroczyć 95 % kosztów przedsięwzięcia;
- 2) ust. 1 pkt 2 i art. 13 ust. 1 pkt 1 – nie może przekroczyć 60 % kosztów przedsięwzięcia.”,

- c) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Koszty, o których mowa w:

- 1) ust. 1, nie uwzględniają podatku od towarów i usług;
- 2) ust. 1a, uwzględniają podatek od towarów i usług.”;

28) w art. 22d w ust. 3 wyrazy „art. 7a ust. 1 pkt 2” zastępuje się wyrazami „art. 7a ust. 1 pkt 2 lit. b”.

Art. 6. W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1446, 1473, 1572, 1635 i 1940) w art. 24 w ust. 1 uchyla się pkt 1b.

Art. 7. W ustawie z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (Dz. U. z 2022 r. poz. 671 oraz z 2023 r. poz. 1234 i 1941) w art. 66 w ust. 3 po pkt 12 dodaje się pkt 12a w brzmieniu:

„12a) minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;”.

Art. 8. W ustawie z dnia 10 września 2015 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1582) w art. 9 w ust. 1:

- 1) we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „art. 15c ust. 2” zastępuje się wyrazami „art. 15c ust. 2 pkt 2”;
- 2) w pkt 10 wyrazy „73,2 mln zł” zastępuje się wyrazami „129,9 mln zł”.

Art. 9. W ustawie z dnia 22 marca 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. 756, z 2019 r. poz. 1309, z 2021 r. poz. 11, z 2022 r. poz. 1561, z 2023 r. poz. 1114, z 2024 r. poz. 1473 oraz z 2025 r. poz. 413) w art. 21 w ust. 1:

- 1) we wprowadzeniu do wyliczenia wyrazy „8710 mln zł” zastępuje się wyrazami „11 653,3 mln zł”;
- 2) w pkt 8 wyrazy „2000 mln zł” zastępuje się wyrazami „4 943,3 mln zł”.

Art. 10. W ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 17:
 - a) w ust. 4a uchyla się pkt 2,
 - b) w ust. 4d uchyla się pkt 2;
- 2) w art. 19 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W lokalnych standardach urbanistycznych, o których mowa w ust. 1, rada gminy może określić liczbę miejsc postojowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej lub obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10

kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266, 834, 859, 1847 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 303).”.

Art. 11. W ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) w art. 76 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny dla przedsięwzięć deweloperskich, o których mowa w ust. 1, w ramach których deweloper zawiera umowy deweloperskie lub umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu 1 lipca 2022 r.”.

Art. 12. W ustawie z dnia 1 października 2021 r. o rodzinnym kredycie mieszkaniowym i bezpiecznym kredycie 2 % (Dz. U. z 2024 r. poz. 1724) w art. 3 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Bezpieczny kredyt 2 % może zostać udzielony na wniosek złożony przed dniem wejścia w życie przepisów ustawy z dnia ... o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. ...).”.

Art. 13. W ustawie z dnia 26 maja 2023 r. o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe (Dz. U. z 2024 r. poz. 1704) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 2 w ust. 2 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) dniu roboczym – należy przez to rozumieć dzień niebędący sobotą lub dniem ustawowo wolnym od pracy.”;
- 2) w art. 3 w ust. 1:
 - a) w pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) było prowadzone inne konto ani nie była prowadzona inna lokata, chyba że od dnia zakończenia prowadzenia konta upłynęły 24 miesiące i nie została wypłacona premia mieszkaniowa,”;
 - b) w pkt 4 skreśla się wyrazy „i w dniu zawarcia umowy prowadzenia konta nie ukończyła 45 lat”;
- 3) w art. 5 w ust. 3 skreśla się wyrazy „, dla nowych środków,”;

4) w art. 6:

- a) w ust. 2 w pkt 1 wyrazy „500 zł” zastępuje się wyrazami „300 zł”,
- b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku gdy wpłata, o której mowa w ust. 2, jest dokonywana z innego rachunku bankowego, wpłaty tej dokonuje się nie później niż ostatniego dnia roboczego danego miesiąca. Za dzień dokonania wpłaty uznaje się:

- 1) dzień jej zaksięgowania przez bank prowadzący konto lub
- 2) dzień wskazany w dyspozycji, w przypadku gdy oszczędzający w terminie do 7 dni od dnia poinformowania przez bank prowadzący konto o braku wpłaty dostarczy potwierdzenie dyspozycji wpłaty w tym miesiącu, za który stwierdzono brak wpływu środków; bank prowadzący konto informuje oszczędzającego o braku wpłaty w terminie do 10. dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nie zaksięgowano wpłaty.”,

- c) dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. Pierwsza z wpłat, o których mowa w ust. 2, jest dokonywana nie później niż ostatniego dnia roboczego miesiąca, w którym rozpoczęto prowadzenie konta.”;

5) w art. 7:

- a) w ust. 1 w pkt 2 po wyrazach „o którym mowa w art. 6 ust. 2” dodaje się wyrazy „pkt 1”,
- b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. W przypadku gdy określony w ust. 1 pkt 2 lub 3 termin przekształcenia konta w lokatę wypada w innym dniu niż dzień roboczy, bank prowadzący konto może dokonać tego przekształcenia w pierwszym dniu roboczym następującym po tym terminie.”;

6) w art. 8 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. W przypadku gdy określony w ust. 1 pkt 1, 3, 4 lub 5 termin przeniesienia środków pieniężnych na rachunek oszczędnościowo-rozliczeniowy, o którym mowa w art. 4 ust. 2 pkt 3, wypada w innym dniu niż dzień roboczy, bank prowadzący konto może przenieść te środki na ten rachunek w pierwszym dniu roboczym następującym po tym terminie.”;

7) w art. 13:

a) w ust. 1 w pkt 8 dodaje się przecinek i dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) remontem lub przebudową lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o którym mowa w:

a) art. 3 ust. 3 pkt 1 albo 2 – w przypadku gdy szacowany koszt tego remontu lub tej przebudowy przewyższa kwotę środków wypłacanych z konta albo lokaty, albo

b) art. 3 ust. 4 pkt 1 albo 2 – w przypadku gdy szacowany koszt tego remontu lub tej przebudowy przewyższa kwotę środków wypłacanych z konta albo lokaty”,

b) w ust. 3 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wypłata środków pieniężnych, o której mowa w ust. 1, jest dokonywana w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w ust. 1 pkt 9 lit. a, lub w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w ust. 1 pkt 3, odnoszących się do dalszych udziałów w prawie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o którym mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1 albo 2.”,

c) w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wypłata środków pieniężnych, o której mowa w ust. 1, jest dokonywana w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w ust. 1 pkt 9 lit. b, lub w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w ust. 1 pkt 5, odnoszących się do dalszych udziałów w spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o którym mowa w art. 3 ust. 4 pkt 1 albo 2.”;

8) w art. 14 w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) niższa niż 0,04, wskaźnik premii mieszkaniowej dla danego roku prowadzenia konta wynosi 0,04.”;

9) w art. 16:

a) w ust. 2 w pkt 7 w lit. b kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) rachunek bankowy oszczędnościowo-rozliczeniowy, o którym mowa w art. 4 ust. 2 pkt 3, po dołączeniu przez oszczędzającego informacji

o szacowanym koszcie remontu lub przebudowy lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o którym mowa w art. 3 ust. 3 pkt 1 albo 2 albo ust. 4 pkt 1 albo 2 – w przypadku gdy wypłata ta jest dokonywana w celu pokrycia całości albo części wydatków, o których mowa w art. 13 ust. 1 pkt 9.”,

b) w ust. 5 wyrazy „ust. 1” zastępuje się wyrazami „art. 13 ust. 1”;

10) w art. 17 w ust. 2:

a) w pkt 1 wyrazy „w związku z nabyciem lub wybudowaniem” zastępuje się wyrazami „w związku z nabyciem, wybudowaniem lub remontem”,

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) zbył spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w związku z nabyciem którego wypłacono premię mieszkaniową, albo zbył takie prawo, a premię mieszkaniową wypłacono w związku z remontem lub przebudową lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego objętego tym prawem,”;

11) w art. 45 w ust. 1:

a) w pkt 4 wyrazy „55 000 000 zł” zastępuje się wyrazami „83 400 000 zł”,

b) w pkt 5 wyrazy „63 900 000 zł” zastępuje się wyrazami „167 400 000 zł”,

c) w pkt 6 wyrazy „0 zł” zastępuje się wyrazami „69 000 000 zł”;

12) w art. 46:

a) w ust. 1 pkt 3–10 otrzymują brzmienie:

„3) 2025 r. – 1 702 000 000 zł;

4) 2026 r. – 1 772 000 000 zł;

5) 2027 r. – 1 731 000 000 zł;

6) 2028 r. – 1 653 000 000 zł;

7) 2029 r. – 1 582 000 000 zł;

8) 2030 r. – 1 500 000 000 zł;

9) 2031 r. – 1 420 000 000 zł;

10) 2032 r. – 1 341 000 000 zł.”,

b) w ust. 2 część wspólna otrzymuje brzmienie:

„– BGK ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej informację o wstrzymaniu przyjmowania w danym roku wniosków, o których mowa w art. 9c ust. 1 ustawy zmienianej w art. 29.”.

Art. 14. Do lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1:

- 1) udzielonego na podstawie wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy lub
- 2) utworzonych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, na którego pokrycie części kosztów udzielono finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 5, na podstawie wniosku złożonego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy

– stosuje się przepisy art. 33da i oddziału 4 w rozdziale 4aa, rozdziału 4b ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, a także przepisy art. 33db i art. 33dc ustawy zmienianej w art. 1 oraz przepisy art. 9² i art. 54² ustawy zmienianej w art. 3 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 15. Do lokali mieszkalnych wybudowanych ze środków zlikwidowanego Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, zgodnie z art. 18 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego³⁾ (w brzmieniu z dnia 30 maja 2009 r., Dz. U. z 2004 r. poz. 2157), stosuje się przepisy rozdziału 4b ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.

Art. 16. Do umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawartych przez społeczną inicjatywę mieszkaniową z osobą fizyczną w okresie od dnia 1 stycznia 2005 r. do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy art. 29 ust. 5a i 5b ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 17. 1. Do wsparcia udzielonego na podstawie art. 33l ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym stosuje się przepisy art. 33p ust. 1–2 i 2ba–3, art. 33pa ust. 1–3 i 5 oraz art. 33q ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, z tym że środków, o których mowa w art. 33pa ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, nie przeznaczają się na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 1 pkt 1 lit. d ustawy zmienianej w art. 5, chyba że umorzenie udziałów lub akcji na podstawie art. 33pa ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy

³⁾ Obecnie ogólne określenie przedmiotu ustawy brzmi: o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, na podstawie art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych (Dz. U. poz. 1561), która weszła w życie z dniem 10 sierpnia 2022 r.

zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym nastąpiło przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

2. Gmina informuje ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o:

- 1) zawarciu umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, oraz o określonym w tej umowie rodzaju, planowanym terminie rozpoczęcia i okresie realizacji usługi publicznej, o której mowa w art. 33p ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, oraz o planowanym terminie rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego lub innego przedsięwzięcia służącego realizacji tej usługi w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia tej umowy;
- 2) rozpoczęciu realizacji usługi publicznej określonej w umowie, o której mowa w art. 33p ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, w terminie 3 miesięcy od dnia uzyskania informacji o rozpoczęciu realizacji tej usługi;
- 3) umorzeniu udziałów lub akcji na podstawie art. 33pa ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym oraz przeznaczeniu uzyskanych w związku z tym umorzeniem środków zgodnie z art. 33pa ust. 2 pkt 2 lit. b ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym w terminie 3 miesięcy od dnia tego zdarzenia.

3. Do dochodzenia od gminy roszczeń Skarbu Państwa z tytułu:

- 1) niezrealizowania działania, w związku z którym udzielono wsparcia, o którym mowa w art. 33l ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym,
- 2) niedopełnienia obowiązku zawarcia umowy określającej rodzaj, okres realizacji i planowany termin rozpoczęcia realizacji usługi publicznej, o której mowa w art. 33p ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym,
- 3) niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w art. 33pa ust. 2 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym

– właściwy jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

4. Minister właściwy do spraw rozwoju regionalnego przekazuje niezwłocznie ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa dokumentację związaną z wykonywaniem zadań

i kompetencji, o których mowa w art. 33qa ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, w tym także w postaci informatycznych nośników danych. Z czynności tych sporządza się protokół.

5. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może zlecić Bankowi Gospodarstwa Krajowego wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 3. W przypadku takiego zlecenia koszt dochodzenia roszczeń, o których mowa w ust. 3, pokrywa się ze środków Funduszu Dopłat, o którym mowa w art. 5 ustawy zmienianej w art. 4.

Art. 18. 1. Minister właściwy do spraw informatyzacji ogłasza w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” komunikat określający dzień wdrożenia rozwiązań technicznych, o których mowa w art. 192 ust. 4 ustawy zmienianej w art. 2.

2. Komunikat, o którym mowa w ust. 1, ogłasza się w terminie co najmniej 14 dni przed dniem wdrożenia rozwiązań technicznych określonym w tym komunikacie.

Art. 19. Wnioski o rekomendację priorytetowego rozpatrzenia wniosku o finansowe wsparcie, o których mowa w art. 8 ust. 3a ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu dotychczasowym, złożone i nierozpatrzone przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu, pozostawia się bez rozpatrzenia.

Art. 20. W 2025 r. Bank Gospodarstwa Krajowego dokonuje kwalifikacji wniosków o finansowe wsparcie, o której mowa w art. 8a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 5, w terminie do dnia 31 października.

Art. 21. 1. Do finansowego wsparcia udzielonego ze środków Funduszu Dopłat na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego:

- 1) na podstawie wniosków złożonych w Banku Gospodarstwa Krajowego na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 5 przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy lub
- 2) o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 5, w przypadku gdy na wybudowanie lokali mieszkalnych w ramach tego przedsięwzięcia udzielono finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, na podstawie wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy

– przepisy ustawy zmienianej w art. 5 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym, z wyjątkiem art. 22b ust. 1 i 2 ustawy zmienianej w art. 5, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą; do tego finansowego wsparcia stosuje się przepisy art. 22b ust. 1a ustawy zmienianej w art. 5.

2. Do wniosków o finansowe wsparcie złożonych w Banku Gospodarstwa Krajowego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu dotychczasowym, z wyjątkiem art. 8 ust. 3a i art. 22b ust. 1 i 2 ustawy zmienianej w art. 5, które stosuje się w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Do tych wniosków stosuje się przepisy art. 14 ust. 3 i art. 22b ust. 1a ustawy zmienianej w art. 5.

3. Do wniosków o finansowe wsparcie, o których mowa w ust. 2, niezakwalifikowanych z powodu osiągnięcia łącznej wysokości środków budżetu państwa zaplanowanych na dany rok na zasilenie Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia oraz wolnych środków tego funduszu, z wyłączeniem środków, o których mowa w art. 5 ust. 2 pkt 4d ustawy zmienianej w art. 4, przepisu art. 14 ust. 3 ustawy zmienianej w art. 5 nie stosuje się.

4. Na wniosek beneficjenta wsparcia udzielonego przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy w ramach planu rozwojowego na zasadach, o których mowa w rozdziale 3a ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu dotychczasowym, i niewypłaconego przed tym dniem dokonuje się aktualizacji umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 5, w zakresie dostosowującym do art. 22b ust. 1 i 2 ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą i do art. 22b ust. 1a ustawy zmienianej w art. 5.

5. W przypadku dokonania aktualizacji, o której mowa w ust. 4, po otrzymaniu wypłaty finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego na zasadach, o których mowa w rozdziale 3a ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu dotychczasowym, beneficjent wsparcia zwraca do Funduszu Dopłat kwotę odpowiadającą różnicy między łączną kwotą finansowego wsparcia udzielonego na zasadach określonych w rozdziale 3 ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu dotychczasowym i w ramach planu rozwojowego na zasadach, o których mowa w rozdziale 3a ustawy zmienianej w art. 5 w brzmieniu dotychczasowym, a wysokością określoną w art. 22b ust. 1a ustawy zmienianej w art. 5.

6. Zwrot, o którym mowa w ust. 5, może nastąpić w drodze potrącenia odpowiadającej mu kwoty ze środków przekazanych zgodnie z art. 22h ustawy zmienianej w art. 5.

Art. 22. Przepis art. 76 ust. 1a ustawy zmienianej w art. 11 stosuje się do umów deweloperskich lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy zmienianej w art. 11, dotyczących przedsięwzięć, o których mowa w art. 76 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 11, zawartych po dniu wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 23. Bank Gospodarstwa Krajowego w latach 2026–2028 nie ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej komunikatu, o którym mowa w art. 9b ust. 5 ustawy zmienianej w art. 12.

Art. 24. Do rachunków oszczędnościowych, o których mowa w art. 1 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 13, których prowadzenie rozpoczęto przed dniem wejścia w życie niniejszego przepisu, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 13 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z wyjątkiem art. 6 ust. 6 tej ustawy, którego do takich rachunków nie stosuje się.

Art. 25. 1. Maksymalny limit środków budżetu państwa, do których wysokości może zostać zasilony Fundusz Dopłat, przeznaczonych na dopłatę dla Banku Gospodarstwa Krajowego, o której mowa w art. 15c ust. 2 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 1, nie może przekroczyć w 2026 r. kwoty 344 600 000 zł.

2. Organem właściwym do monitorowania wykorzystania limitu środków, o którym mowa w ust. 1, oraz wdrożenia mechanizmu korygującego wskazanego w ust. 3 jest minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

3. Finansowania zwrotnego, o którym mowa w art. 15a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1, Bank Gospodarstwa Krajowego udziela do wysokości nieprzekraczającej maksymalnej kwoty ustalonej w oparciu o kwotę zastosowanej dopłaty do oprocentowania, o której mowa w art. 15c ust. 2 pkt 2 ustawy zmienianej w art. 1, uwzględniającej limit środków budżetu państwa, o którym mowa w ust. 1.

4. Szczegółowe zasady zapewniające zachowanie przyjętego na 2026 r. maksymalnego limitu środków budżetu państwa, o którym mowa w ust. 1, określają

przepisy wydane na podstawie art. 15b ust. 5 ustawy zmienianej w art. 1 oraz umowa, o której mowa w art. 15c ust. 4 ustawy zmienianej w art. 1.

Art. 26. Maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do których wysokości może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia, o którym mowa w przepisach ustawy zmienianej w art. 5, wynosi w okresie od 2026 r. do 2030 r. łącznie 39 454 500 000 zł, a w poszczególnych latach nie może przekroczyć kwoty:

- 1) w 2026 r. – 5 627 000 000 zł;
- 2) w 2027 r. – 6 896 500 000 zł;
- 3) w 2028 r. – 7 931 000 000 zł;
- 4) w 2029 r. – 9 000 000 000 zł;
- 5) w 2030 r. – 10 000 000 000 zł.

Art. 27. Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 197 pkt 1–5 ustawy zmienianej w art. 2 zachowują moc do dnia wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 197 pkt 1–5 ustawy zmienianej w art. 2 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, jednak nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, oraz mogą być zmieniane.

Art. 28. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 5 pkt 15 lit. a w zakresie ust. 3a pkt 1 i lit. b, art. 8, art. 9, art. 13 pkt 11 i 12 oraz art. 19, które wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia;
- 2) art. 2 pkt 1 w zakresie art. 192 ust. 4 i 5, który wchodzi w życie z dniem określonym w komunikacie, o którym mowa w art. 18 ust. 1;
- 3) art. 2 pkt 1 w zakresie art. 192 ust. 3 i 6 oraz pkt 2, który wchodzi w życie po upływie 90 dni od dnia ogłoszenia;
- 4) art. 5 pkt 1 lit. a, pkt 2 lit. a i lit. b tiret drugie, pkt 3, 7, 9, pkt 10 lit. a–f, pkt 12, pkt 15 lit. a w zakresie ust. 3a pkt 2, pkt 16, 17, pkt 18 lit. a tiret drugie pierwsze podwójne tiret i lit. d, pkt 19 lit. a, pkt 20, 21, pkt 22 lit. a i c, pkt 23 lit. b i c, pkt 24, pkt 25 lit. a tiret drugie i pkt 26, art. 13 pkt 1–10 oraz art. 24, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.