

U S T A W A

z dnia ... 2018 r.

o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania¹⁾

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa zasady stosowania dopłat pokrywających część czynszu za najem mieszkania.

Art. 2. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) dochód – dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1952 oraz z 2018 r. poz. 107 i 138);
- 2) dochód gospodarstwa domowego – sumę dochodów osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego;
- 3) utrata dochodu – utratę dochodu w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 4) uzyskanie dochodu – uzyskanie dochodu w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
- 5) gospodarstwo domowe – gospodarstwo prowadzone przez najemcę albo gospodarstwo prowadzone przez najemcę wspólnie z osobami stale z nim zamieszkującymi;
- 6) lokal mieszkalny – samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892 oraz z 2017 r. poz. 1529), znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale;
- 7) dom jednorodzinny – budynek wolno stojący lub budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym wydzielono wyłącznie lokal mieszkalny;

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych oraz ustawę z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej.

- 8) mieszkanie – lokal mieszkalny, w związku z najmem którego mogą być stosowane dopłaty do czynszu;
- 9) inwestycja mieszkaniowa – przedsięwzięcie, w wyniku którego powstanie budynek mieszkalny, w którym zostanie wyodrębnione przynajmniej jedno mieszkanie, albo wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego znajdującego się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023, 1529 i 1566);
- 10) inwestor – podmiot, który realizuje inwestycję mieszkaniową;
- 11) najemca – stronę umowy najmu mieszkania albo osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu mieszkania;
- 12) organ właściwy – wójta, burmistrza lub prezydenta miasta właściwego ze względu na miejsce realizacji inwestycji mieszkaniowej;
- 13) spółka gminna – spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółkę akcyjną, w której gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu;
- 14) samorządowy pośrednik – gminę lub spółkę gminną, w tym spółkę gminną działającą w formie towarzystwa budownictwa społecznego, będącą stroną umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1;
- 15) pierwsze zasiedlenie – oddanie do użytkowania mieszkania najemcy, jako pierwszemu użytkownikowi, na podstawie umowy najmu zawartej z inwestorem albo z podmiotem, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej nabył mieszkanie od inwestora z przeznaczeniem na wynajem, albo z podmiotem, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, działając na podstawie umowy w sprawie wynajmu mieszkań, zawartej z inwestorem, wynajmuje mieszkanie najemcy;
- 16) średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych – średnią arytmetyczną wartości wskaźnika, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 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, z 2017 r. poz. 1442 i 1529 oraz z 2018 r. poz. 374), ogłoszonego w dwóch ostatnich okresach dla:

- a) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa – w przypadku gdy mieszkanie położone jest na terenie miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
 - b) pozostałych gmin w województwie – w przypadku gdy mieszkanie położone jest na terenie gminy niesąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
 - c) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa oraz pozostałych gmin w województwie, nie więcej jednak niż 120% wartości ustalonej zgodnie z lit. b – w przypadku gdy mieszkanie położone jest na terenie gminy sąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa;
- 17) zdolność czynszowa – zdolność najemcy do terminowego uiszczania świadczeń pieniężnych wynikających z umowy najmu mieszkania, ustaloną w oparciu o warunki wskazane w umowie, o której mowa w art. 7;
- 18) Fundusz Dopłat – 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 i 1529);
- 19) powierzchnia użytkowa – powierzchnię użytkową lokalu w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Rozdział 2

Dopłaty do czynszu

Art. 3. Dopłaty do czynszu, zwane dalej „dopłatami”, przysługują najemcy mieszkania.

Art. 4. 1. Dopłaty mogą zostać udzielone, jeżeli najemca:

- 1) jest osobą fizyczną posiadającą obywatelstwo polskie i zamieszkującą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo cudzoziemcem:
 - a) przebywającym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy udzielonego w związku z okolicznościami, o których mowa w art. 127 ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach (Dz.U. z 2017 r. poz. 2206 i 2282 oraz z 2018 r. poz. 107 i 138),
 - b) posiadającym kartę pobytu z adnotacją "dostęp do rynku pracy", z wyłączeniem obywateli państw trzecich, którzy uzyskali zezwolenie na pracę na terytorium państwa członkowskiego na okres nieprzekraczający sześciu miesięcy, obywateli

państw trzecich przyjętych w celu podjęcia studiów lub pracy sezonowej oraz obywateli państw trzecich, którzy mają prawo do wykonywania pracy na podstawie wizy,

- c) przebywającym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie:
- zezwolenia na pobyt czasowy, o którym mowa w art. 139a ust. 1 lub 139o ust. 1 ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach, lub
 - dokumentu pobytowego, o którym mowa w art. 1 ust. 2 lit. a rozporządzenia Rady (WE) nr 1030/2002 z dnia 13 czerwca 2002 r. ustanawiającego jednolity wzór dokumentów pobytowych dla obywateli państw trzecich (Dz. Urz. UE L 157 z 15.06.2002, str. 1, z późn. zm. Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 19, t. 6, str. 3, z późn. zm.), z adnotacją „ICT”, wydanego przez inne państwo członkowskie Unii Europejskiej, i gdy celem ich pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest wykonywanie pracy w charakterze pracownika kadry kierowniczej, specjalisty lub pracownika odbywającego staż w ramach przeniesienia wewnątrz przedsiębiorstwa, o którym mowa w art. 3 pkt 13b ustawy z dnia 12 grudnia 2013 r. o cudzoziemcach przez okres nieprzekraczający 90 dni w okresie 180 dni
- z wyłączeniem cudzoziemców, którym zezwolono na pobyt i pracę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez okres nieprzekraczający dziewięciu miesięcy, chyba że przepisy o koordynacji systemów zabezpieczenia społecznego lub dwustronne umowy międzynarodowe o zabezpieczeniu społecznym stanowią inaczej;

2) w okresie uzyskiwania dopłat nie jest:

- a) właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
- b) osobą, której przysługuje, w całości lub w części, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
- c) właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny,
- d) najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub lokalu mieszkalnego utworzonego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej „Bankiem”, na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub

finansowania zwrotnego, o których mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2017 r. poz. 79 i 1442), za wyjątkiem lokalu mieszkalnego, w związku z najmem którego są stosowane dopłaty,

- e) osobą, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny;
- 3) w dniu złożenia wniosku o dopłaty nie jest:
- a) właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego,
 - b) osobą, której przysługuje, w całości lub w części, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny,
 - c) właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny.

2. Jeżeli najemca w dniu złożenia wniosku o dopłaty jest najemcą lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. d, lub przysługuje mu spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, zobowiązuje się do:

- 1) rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego,
- 2) zrzeczenia się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, na rzecz spółdzielni mieszkaniowej i opróżnienia tego lokalu lub domu

– najpóźniej do końca miesiąca następującego po pierwszym miesiącu uzyskiwania dopłat na podstawie tego wniosku.

3. W okresie uzyskiwania dopłat najemca nie może podnajmować lokalu mieszkalnego, w związku z najmem którego są stosowane dopłaty, lub części tego lokalu.

4. Warunki, o których mowa w ust. 1 i 2, dotyczą również pozostałych osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.

5. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i b, nie dotyczą przypadku, w którym nabycie na zasadach współwłasności w częściach ułamkowych budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub uzyskanie ułamkowej części prawa, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b, w okresie stosowania dopłat, nastąpiło w drodze spadku.

Art. 5. 1. Dopłaty mogą zostać udzielone, jeżeli średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego nie przekracza:

- 1) w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych – 60%,
- 2) w przypadku pozostałych gospodarstw domowych – 60% zwiększonego o dodatkowe 30 punktów procentowych na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym – ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, publikowanego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1383, 1386 i 2120 oraz z 2018 r. poz. 138).

2. Przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia się dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w roku kalendarzowym:

- 1) poprzedzającym rok, po upływie którego najemca składa wniosek o dopłaty – w przypadku wniosków o dopłaty składanych w okresie od 1 stycznia do 31 lipca danego roku;
- 2) po upływie którego najemca składa wniosek o dopłaty – w przypadku wniosków o dopłaty składanych w okresie od 1 sierpnia do 31 grudnia danego roku.

3. W przypadku gdy w roku kalendarzowym, o którym mowa w ust. 2, osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego utraciła dochód, przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 1, nie uwzględnia się dochodu utraconego przez tę osobę.

4. W przypadku gdy w roku kalendarzowym, o którym mowa w ust. 2, osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego uzyskała dochód, przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 1, przyjmuje się, że w przypadku tej osoby uzyskany dochód był uzyskiwany przez okres 12 miesięcy.

5. Uzyskany przez osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego dochód, o którym mowa w ust. 4, uwzględnia się przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o którym mowa w ust. 1, o ile dochód ten był uzyskiwany również w miesiącu poprzedzającym miesiąc złożenia wniosku o dopłaty.

Art. 6. 1. Dopłaty mogą zostać udzielone, jeżeli mieszkanie:

- 1) służy zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych najemcy i pozostałych osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego;
- 2) jest użytkowane przez najemcę na zasadzie pierwszego zasiedlenia;
- 3) jest położone na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;

- 4) nie jest lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, za wyjątkiem lokalu mieszkalnego utworzonego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Dopłaty mogą zostać udzielone w przypadku, gdy pierwsze zasiedlenie mieszkania przez najemcę miało miejsce w okresie 12 miesięcy od dnia zakończenia inwestycji mieszkaniowej.

Art. 7. Dopłaty mogą zostać udzielone, jeżeli z realizacją inwestycji mieszkaniowej dotyczącej mieszkania jest związana umowa zawarta pomiędzy inwestorem a samorządowym pośrednikiem właściwym miejscowo dla tej inwestycji, określająca co najmniej:

- 1) minimalne standardy inwestycji mieszkaniowej;
- 2) warunki, których spełnienie uznaje się za potwierdzenie posiadania przez najemcę zdolności czynszowej, poprzez wskazanie minimalnej wysokości:
 - a) miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, lub
 - b) obowiązkowej kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu w dniu opróżnienia mieszkania;
- 3) planowaną liczbę mieszkań, których dotyczy inwestycja mieszkaniowa, z uwzględnieniem przewidywanej powierzchni użytkowej poszczególnych mieszkań;
- 4) maksymalną wysokość czynszów;
- 5) planowane terminy rozpoczęcia i zakończenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, których dotyczy inwestycja mieszkaniowa, poprzez wskazanie roku i kwartału, jeżeli nabór nie został przeprowadzony przed zawarciem umowy;
- 6) planowany termin pierwszego zasiedlenia mieszkań, których dotyczy inwestycja mieszkaniowa, poprzez wskazanie roku i kwartału;
- 7) okres, przez który lokale mieszkalne, w związku z najmem których mogą być stosowane dopłaty, będą lokalami mieszkalnymi na wynajem, nie krótszy niż 10 lat od dnia zakończenia inwestycji mieszkaniowej,
- 8) dodatkowe warunki wpływające na stosowanie dopłat, na podstawie których odbywa się nabór wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, których dotyczy inwestycja mieszkaniowa, określone w uchwale rady gminy, o której mowa w art. 8 ust. 1, zwane dalej „kryteriami pierwszeństwa”, w tym warunki mające charakter bezwzględnie obowiązujący.

Art. 8. 1. Kryteria pierwszeństwa określa rada gminy w drodze uchwały.

2. Określając kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1, rada gminy dokonuje wyboru kryteriów spośród następujących:

- 1) w grupie ubiegających się o zawarcie umowy najmu wysokość dochodu gospodarstwa domowego jest względnie niższa;
- 2) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko legitymujące się orzeczeniem o umiarkowanym lub znacznym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 2046, z 2017 r. poz. 777, 935 i 1428 oraz z 2018 r. poz. 138);
- 3) w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko;
- 4) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie jest i w przeszłości nie była właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługuje jej i w przeszłości nie przysługiwało jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lub był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny;
- 5) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zmienia miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania;
- 6) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego wcześniej złożyła wniosek o zawarcie umowy najmu mieszkania w tej samej miejscowości, jednak nie zawarła umowy najmu z powodu większej liczby najemców posiadających zdolność czynszową niż liczba dostępnych mieszkań;
- 7) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy;
- 8) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta;
- 9) najemca ukończył 65 lat;
- 10) najemca legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w przepisach ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych;

- 11) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2017 r. poz. 1459 i 2282);
- 12) najemca był w przeszłości właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego lub przysługiwało mu w przeszłości spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, lecz wskutek działania żywiołu lub katastrofy budowlanej utracił ten budynek lub lokal;
- 13) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości obejmującej budynek mieszkalny lub budynek o funkcji mieszanej, obejmującej funkcję mieszkaniową, która podlegała lub podlega wywłaszczeniu.

3. W uchwale, o której mowa w ust. 1, rada gminy może nadać części kryteriów pierwszeństwa charakter bezwzględnie obowiązujący.

Art. 9. 1. Dopłaty stosuje się przez okres 9 lat, licząc od miesiąca dokonania pierwszej wpłaty dopłaty na rachunek inwestora.

2. Prawo do dopłat stosowanych przez okres 9 lat przysługuje najemcy jednorazowo, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Najemcy lokalu mieszkalnego, w związku z najmem którego stosowano dopłaty przez okres krótszy niż 9 lat, przysługuje prawo ubiegania się o wznowienie stosowania dopłat, z zastrzeżeniem, że łączny okres stosowania dopłat nie może przekroczyć 9 lat.

4. W przypadku gdy w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która w przeszłości była najemcą innego lokalu mieszkalnego, w związku z najmem którego były stosowane dopłaty, okres, o którym mowa w ust. 1, pomniejsza się o liczbę miesięcy stosowania tych dopłat.

Art. 10. 1. Miesięczna wysokość dopłaty jest równa 1/12 kwoty iloczynu średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązującego w dniu złożenia wniosku o dopłaty w gminie, na terenie której położone jest mieszkanie, powierzchni normatywnej mieszkania oraz współczynnika dopłaty, wynoszącego w okresach każdych kolejnych 36 miesięcy stosowania dopłat, zwanych dalej „okresem dopłatowym”, odpowiednio:

- 1) 1,8% – dla pierwszych 36 miesięcy stosowania dopłat;
- 2) 1,2% – dla kolejnych 36 miesięcy stosowania dopłat;

3) 0,6% – w pozostałym okresie stosowania dopłat.

2. Powierzchnia normatywna mieszkania, o której mowa w ust. 1, wynosi 20 m² w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych i ulega zwiększeniu o 15 m² dla każdej dodatkowej osoby w gospodarstwie domowym, z zastrzeżeniem, że powierzchnia normatywna mieszkania nie może być większa od powierzchni użytkowej mieszkania.

3. Rada Ministrów może, w drodze rozporządzenia, dla określonego obszaru ustalić, na czas oznaczony albo nieoznaczony, wartości współczynnika dopłaty na poziomie wyższym niż wskazany w ust. 1, biorąc pod uwagę występujące na określonym obszarze wysokości stawek czynszu, wartości średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, wysokości dochodów ludności oraz sytuację demograficzną.

4. W przypadkach, o których mowa w art. 9 ust. 3 i 4, wartość współczynnika dopłaty ustala się, wyznaczając okres dopłatowy, po uwzględnieniu odpowiednio:

- 1) liczby miesięcy, w jakich dopłaty były stosowane przed ubieganiem się najemcy o ich wznowienie;
- 2) liczby miesięcy stosowania dopłat w związku z najmem w przeszłości mieszkania przez osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego.

Rozdział 3

Zasady przyznawania dopłat

Art. 11. 1. Samorządowy pośrednik, o którym mowa w art. 7, przeprowadza nabór wniosków o zawarcie umowy najmu mieszkań, których dotyczy inwestycja mieszkaniowa.

2. Wnioski, o których mowa w ust. 1, podlegają ocenie punktowej, zgodnie z kryteriami pierwszeństwa. Zasady, na jakich jest przeprowadzana ocena punktowa, określa również uchwała rady gminy, o której mowa w art. 8 ust. 1.

3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wszystkich wniosków o zawarcie umowy najmu samorządowy pośrednik sporządza listę wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, zwaną dalej „listą najemców”.

Art. 12. 1. Samorządowy pośrednik, o którym mowa w art. 7, występuje do Banku z wnioskiem o zawarcie umowy w sprawie stosowania dopłat, w celu zabezpieczenia środków na dopłaty do czynszu najmu mieszkań, których dotyczy inwestycja mieszkaniowa.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, wskazuje wstępne kwoty zapotrzebowania na środki zabezpieczające stosowanie dopłat, określone, dla każdego roku, przy uwzględnieniu poniższych założeń:

- 1) dopłaty są stosowane w związku z najmem wszystkich mieszkań, których dotyczy inwestycja mieszkaniowa, w wysokości ustalonej z uwzględnieniem:
 - a) aktualnej, na dzień złożenia tego wniosku, wartości średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - b) powierzchni normatywnych wynoszących, w przypadku każdego mieszkania, którego dotyczy inwestycja mieszkaniowa, 65 m², nie więcej jednak niż przewidywana powierzchnia użytkowa danego mieszkania, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) powierzchni normatywnych ustalonych dla listy najemców zgodnie z kolejnością zajmowaną na liście – w przypadku, gdy został już przeprowadzony nabór i ocena punktowa, o których mowa w art. 11;
- 2) dla wszystkich mieszkań:
 - a) początkiem pierwszego okresu dopłatowego będzie początek kwartału wskazany jako planowany termin pierwszego zasiedlenia w umowie, o której mowa w art. 7,
 - b) dopłaty są stosowane nieprzerwanie przez trzy następujące po sobie okresy dopłatowe.

3. Bank, po otrzymaniu wniosku o zawarcie umowy w sprawie stosowania dopłat:

- 1) zawiera umowę w sprawie stosowania dopłat, albo
- 2) informuje samorządowego pośrednika o pozostawieniu bez rozpatrzenia wniosku w przypadku niespełnienia warunków formalnych albo niespełnienia warunku, o którym mowa w art. 28 ust 1.

4. Umowa w sprawie stosowania dopłat określa:

- 1) planowany pierwszy okres dopłatowy, zgodnie z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1;
- 2) zobowiązanie Banku do wypłaty samorządowemu pośrednikowi środków przeznaczonych na dopłaty do czynszu najmu mieszkań w wysokości odpowiadającej zapotrzebowaniu wynikającemu z wniosków o wypłatę dopłat, o których mowa w art. 19 ust. 1;
- 3) tryb i terminy składania i rozpatrywania wniosków o wypłatę dopłat, przekazywania przez Bank samorządowemu pośrednikowi środków przeznaczonych na dopłaty oraz zwrotu tych środków w przypadkach wskazanych w ustawie;

- 4) uprawnienia Banku do dokonywania kontroli prawidłowości wydatkowania środków na dopłaty;
- 5) obowiązki informacyjne Banku i samorządowego pośrednika związane z udzielaniem i wypłacaniem środków na dopłaty;
- 6) zakres danych zawartych w ewidencji, o której mowa w art. 20.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, wstępne kwoty zapotrzebowania na środki zabezpieczające stosowanie dopłat pomniejszają dostępny limit kwalifikacji, o którym mowa w art. 28 ust. 1.

Art. 13. 1. Lista najemców jest przekazywana przez samorządowego pośrednika inwestorowi wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu niezwłocznie po zawarciu z Bankiem umowy w sprawie stosowania dopłat.

2. Inwestor zawiera umowy najmu z najemcami posiadającymi zdolność czynszową, według kolejności wynikającej z listy najemców.

3. W przypadku gdy liczba najemców, o których mowa w ust. 2, jest niższa niż liczba mieszkań, których dotyczy inwestycja mieszkaniowa, inwestor może zawierać umowy najmu mieszkań z najemcami posiadającymi zdolność czynszową, niewskazanymi na liście najemców.

Art. 14. 1. Dopłaty przysługują na pisemny wniosek najemcy złożony do samorządowego pośrednika.

2. Do wniosku o dopłaty najemca dołącza:

- 1) kopię umowy najmu, o której mowa w art. 13;
- 2) oświadczenie o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego;
- 3) oświadczenie o wysokości dochodów gospodarstwa domowego za rok kalendarzowy, o którym mowa w art. 5 ust. 2, z wyodrębnieniem dochodów poszczególnych osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego oraz informacją o wysokości dochodów utraconych lub uzyskanych przez te osoby i miesiącu ich utracenia lub uzyskania;
- 4) oświadczenie o spełnieniu warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3;
- 5) zobowiązanie, o którym mowa w art. 4 ust. 2 – w przypadku, o którym mowa w tym przepisie;
- 6) oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat wraz ze wskazaniem liczby miesięcy, w jakich dopłaty były stosowane przed ubieganiem się najemcy o ich wznowienie – w przypadku, o którym mowa w art. 9 ust. 3;

7) oświadczenie o wcześniejszym uzyskiwaniu dopłat przez osobę, która w przeszłości była najemcą innego mieszkania, wraz ze wskazaniem liczby miesięcy stosowania dopłat – w przypadku, o którym mowa w art. 9 ust. 4.

3. Dokumenty i oświadczenia, o których mowa w ust. 2, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań. W oświadczeniach zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu właściwego o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

4. W przypadku powzięcia uzasadnionych wątpliwości co do prawdziwości danych zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, samorządowy pośrednik wzywa najemcę do przedstawienia zaświadczeń potwierdzających wysokość dochodów poszczególnych osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego za rok kalendarzowy, o którym mowa w art. 5 ust. 2 albo do udzielenia upoważnienia do uzyskania danych, o których mowa w ust. 5.

5. W przypadku braku możliwości przedstawienia przez najemcę zaświadczeń, o których mowa w ust. 4, z przyczyn nieleżących po stronie najemcy lub utrzymujących się uzasadnionych wątpliwości co do prawdziwości danych zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, organ właściwy dokonuje weryfikacji danych zawartych w oświadczeniu na podstawie informacji uzyskanych od organów podatkowych, organów emerytalno-rentowych oraz z rejestrów publicznych, obejmujących informacje o:

- 1) najemcy oraz pozostałych osobach wchodzących w skład gospodarstwa domowego, w tym:
 - a) imię i nazwisko,
 - b) adres zamieszkania,
 - c) numer PESEL,
 - d) numer i serię dokumentu potwierdzającego tożsamość oraz datę urodzenia w przypadku osób, które nie posiadają numeru PESEL,
 - e) stan cywilny,
 - f) obywatelstwo,
 - g) w przypadku osób innych niż najemca stosunek łączący tę osobę z najemcą w ramach gospodarstwa domowego;
- 2) dochodzie każdej osoby wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, podlegającym opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych na zasadach określonych w

art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 200), udzielane przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego, zawierające dane o wysokości:

- a) dochodu,
 - b) składek na ubezpieczenia społeczne odliczonych od dochodu,
 - c) należnego podatku;
- 3) dochodzie, o którym mowa w art. 3 pkt 1 lit. c tiret dwudzieste dziewięte ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych;
 - 4) rozliczaniu się z podatku dochodowego od osób fizycznych;
 - 5) wysokości składek na ubezpieczenie zdrowotne, w tym informacji o wysokości składek od poszczególnych płatników i okresach opłacania przez nich tych składek.

6. Organy podatkowe, organy emerytalno-rentowe oraz podmioty prowadzące rejestry publiczne przekazują informacje, o których mowa w ust. 5, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku organu właściwego.

Art. 15. 1. Dopłaty przyznaje organ właściwy w drodze decyzji administracyjnej.

2. Organ właściwy może, w formie pisemnej, upoważnić również osobę, będącą pracownikiem samorządowego pośrednika będącego spółką gminną, do wydawania decyzji w sprawie dopłat.

3. Decyzję w sprawie dopłat wydaje się w terminie miesiąca od dnia wpływu wniosku o dopłaty do organu.

4. Organ właściwy przesyła decyzję w sprawie dopłat do wiadomości inwestorowi w celu dokonania przez niego korekty wysokości miesięcznych należności wynikających z umowy najmu, podlegających zapłacie bezpośrednio przez najemcę.

5. Wniesienie odwołania od decyzji w sprawie dopłat nie powoduje wstrzymania wypłaty dopłat.

6. Jeżeli w wyniku wznowienia postępowania stwierdzono, że dopłaty przyznano na podstawie fałszywych oświadczeń lub dokumentów albo w innych przypadkach świadomego wprowadzenia organu właściwego w błąd przez najemcę, najemca jest obowiązany do zwrotu nienależnie pobranych kwot wraz z odsetkami ustawowymi.

7. Nienależnie pobrane kwoty wraz z odsetkami ustawowymi, o których mowa w ust. 6, stanowią przychód Funduszu Dopłat i podlegają przymusowemu ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, wypłatę dopłat wstrzymuje się do czasu wyegzekwowania nienależnie pobranych kwot wraz z odsetkami ustawowymi.

Art. 16. 1. Nie wcześniej niż w terminie 2 miesięcy, jednak nie później niż w terminie miesiąca przed rozpoczęciem kolejnego okresu dopłatowego najemca składa organowi właściwemu:

- 1) oświadczenie o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego,
- 2) oświadczenie o wysokości dochodów tego, z wyodrębnieniem dochodów poszczególnych osób wchodzących w skład gospodarstwa oraz informacją o wysokości dochodów utraconych lub uzyskanych przez te osoby i miesiącu ich utracenia lub uzyskania, za rok kalendarzowy:

- a) poprzedzający rok, po upływie którego najemca składa oświadczenie – w przypadku oświadczeń składanych w okresie od 1 stycznia do 31 lipca danego roku,

- b) po upływie którego najemca składa oświadczenie – w przypadku oświadczeń składanych w okresie od 1 sierpnia do 31 grudnia danego roku

– w celu dokonania przez organ właściwy weryfikacji spełniania przez gospodarstwo domowe warunku, o którym mowa w art. 5 ust. 1.

2. Do oświadczeń, o których mowa w ust. 1, art. 14 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

3. W przypadku niezłożenia przez najemcę oświadczeń w terminie, o którym mowa w ust. 1, organ właściwy wzywa najemcę do złożenia oświadczeń, wyznaczając termin na ich złożenie nie dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia najemcy wezwania.

4. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 3, organ właściwy wydaje decyzję w sprawie wstrzymania wypłaty dopłat, nadając jej rygor natychmiastowej wykonalności.

5. Organ właściwy dokonuje weryfikacji, o której mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczeń przez najemcę. Art. 14 ust. 4-6 stosuje się odpowiednio.

6. Przez średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego brany pod uwagę przy weryfikacji, o której mowa w ust. 1, rozumie się średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku kalendarzowym, o którym mowa w ust. 1, z uwzględnieniem art. 5 ust. 3-5.

7. Do dochodu, o którym mowa w ust. 6, nie wlicza się udzielanych dopłat.

8. W przypadku stwierdzenia, że gospodarstwo domowe:

- 1) nie spełnia warunku, o którym mowa w art. 5 ust. 1, organ właściwy wydaje decyzję w sprawie pozbawienia prawa do dopłat;
- 2) spełnia warunek, o którym mowa w art. 5 ust. 1, organ właściwy:
 - a) zmienia decyzję w sprawie dopłat w zakresie wysokości dopłaty – w przypadku zmiany liczby osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego wpływającej na wartość podstawy obliczenia wysokości dopłat,
 - b) informuje najemcę o stosowaniu dopłat w stosunku do tego najemcy w miesięcznej wysokości wynikającej z dotychczasowej decyzji w sprawie dopłat – w przypadku innym niż wskazany w lit. a.

9. Organ właściwy niezwłocznie doręcza najemcy decyzję, o której mowa w ust. 4 albo w ust. 8 pkt 1 albo 2 lit. a, albo informację, o której mowa w ust. 8 pkt 2 lit. b. Do decyzji, o której mowa w ust. 4 albo w ust. 8 pkt 1 albo 2 lit. a, art. 15 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

10. Wniesienie odwołania od decyzji, o której mowa w ust. 4, ust. 8 pkt 1 albo pkt 2 lit. a, nie wstrzymuje jej wykonania.

Art. 17. 1. Organ właściwy dokonuje weryfikacji, o której mowa w art. 16 ust. 1, w trakcie trwania okresu dopłatowego na wniosek najemcy, złożony nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia złożenia poprzedniego wniosku o dokonanie weryfikacji lub wniosku o dopłaty, w przypadku zmiany liczby osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego w związku z urodzeniem lub przysposobieniem dziecka lub dzieci.

2. Do wniosku o dokonanie weryfikacji dołącza się oświadczenia, o których mowa w art. 16 ust. 1. Art. 14 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

3. Do weryfikacji na wniosek najemcy art. 16 ust. 5-10 stosuje się odpowiednio.

Art. 18. 1. Najemca uzyskujący dopłaty informuje, w formie pisemnej, organ właściwy o dokonaniu czynności prawnej skutkującej niespełnieniem przez niego lub inną osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego warunku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 lub ust. 3, w terminie 30 dni od dnia dokonania tej czynności.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, organ właściwy, z wyłączeniem przypadku wskazanego w art. 4 ust. 5, wydaje decyzję w sprawie pozbawienia prawa do dopłat. Art. 15 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

3. Najemca, który nie poinformował organu właściwego o dokonaniu czynności, o której mowa w ust. 1, w terminie wskazanym w tym ustępie, jest zobowiązany do

niezwłocznego zwrotu na rachunek samorządowego pośrednika środków stanowiących równowartość kwoty dopłat wraz z odsetkami ustawowymi, uzyskanych w okresie od dnia dokonania czynności do dnia, w którym decyzja w sprawie zwrotu dopłat stała się wykonalna.

4. Samorządowy pośrednik niezwłocznie wpłaca środki, o których mowa w ust. 3, na rachunek Funduszu Dopłat.

5. Wniesienie odwołania od decyzji, o której mowa w ust. 2, nie wstrzymuje jej wykonania.

Rozdział 4

Zasady wypłacania dopłat

Art. 19. 1. Dopłaty wypłaca Bank ze środków Funduszu Dopłat na wniosek samorządowego pośrednika.

2. Wniosek o wypłatę dopłat składany jest co miesiąc, nie później niż w terminie 10 dni kalendarzowych przed upływem miesiąca poprzedzającego miesiąc, którego dotyczy wniosek.

3. Wniosek o wypłatę dopłat zawiera w szczególności:

- 1) wskazanie najemców oraz pozostałych osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego danego najemcy;
- 2) informację o powierzchni użytkowej poszczególnych mieszkań;
- 3) informację o wysokości dopłaty należnej poszczególnym najemcom;
- 4) informację o prognozowanej wysokości dopłat należnych poszczególnym najemcom do końca okresu wypłaty dopłat, przy założeniu, że podstawa obliczenia wysokości dopłat jest taka sama jak w miesiącu składania wniosku.

4. Bank wypłaca samorządowemu pośrednikowi łączną kwotę środków przeznaczonych na dopłaty wynikającą z wniosku o wypłatę dopłat w terminie do dziesiątego dnia miesiąca, którego dotyczy wniosek, po zweryfikowaniu na podstawie danych zawartych w ewidencji, o której mowa w art. 20, praw najemców do dopłat.

5. Samorządowy pośrednik wpłaca dopłaty, w imieniu najemców, na rachunek inwestora w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania środków, o których mowa w ust. 4.

Art. 20. Bank prowadzi ewidencję najemców, z uwzględnieniem wysokości i okresu uzyskiwania dopłat.

Art. 21. Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej:

- 1) wysokości średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych obowiązujące w kwartale kalendarzowym;
- 2) listę samorządowych pośredników, według stanu na początek każdego miesiąca.

Art. 22. 1. Bank, w okresach kwartalnych, w terminie do końca miesiąca następującego po kwartale, którego dotyczy informacja, informuje Prezesa Rady Ministrów, ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, ministra właściwego do spraw rodziny oraz ministra właściwego do spraw finansów publicznych o finansowym wsparciu udzielonym na podstawie ustawy.

2. Zakres i formę informacji, o której mowa w ust. 1, określa umowa zawarta pomiędzy ministrem właściwym do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz Bankiem w sposób umożliwiający monitorowanie udzielonego finansowego wsparcia w celu zapewnienia prawidłowego planowania wydatków budżetu państwa na zasilenie Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wydatków, o których mowa w art. 29 ust. 1.

Art. 23. W przypadku inwestycji mieszkaniowych realizowanych przez spółkę gminną czynności samorządowego pośrednika wykonuje gmina.

Art. 24. W przypadkach, o których mowa w art. 9 ust. 1, art. 13, art. 15 ust. 4, art. 16 ust. 9, art. 18 ust. 2 i 3 oraz art. 19 ust. 5, przez inwestora rozumie się również podmiot, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej nabył mieszkanie od inwestora z przeznaczeniem na wynajem, albo podmiot, który w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, działając na podstawie umowy w sprawie wynajmu mieszkań, zawartej z inwestorem, wynajmuje mieszkanie najemcy.

Rozdział 5

Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 25. W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych w art. 21 w ust. 1 w pkt 143 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 144 w brzmieniu:

„144) kwoty dopłat udzielonych na podstawie ustawy z dnia ... 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (poz. ...).”

Art. 26. W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 180) w art. 3 w ust. 3 zdanie drugie otrzymuje brzmienie:

„Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego, zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomodze pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r., świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych (Dz. U. poz. 693 i 1220 oraz z 2017 r. poz. 1386), świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci (Dz. U. z 2017 r. poz. 1851 oraz z 2018 r. poz. 107 i 138), dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz.U. z 2017 r. poz. 697, 1292 i 2217 oraz z 2018 r. poz. 107), oraz dopłaty do czynszu, o której mowa w ustawie z dnia ... 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (poz. ...).”.

Art. 27. W ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej w art. 5 w ust. 3 po pkt 1d dodaje się pkt 1e w brzmieniu:

„1e) dopłaty do czynszu, o których mowa w ustawie z dnia ... 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (poz. ...);”.

Rozdział 6

Przepisy dostosowujące i końcowe

Art. 28. 1. Warunkiem zawarcia umowy w sprawie stosowania dopłat, o której mowa w art. 12 ust. 1, jest stwierdzenie przez Bank, że wstępne kwoty zapotrzebowania na środki zabezpieczające stosowanie dopłat wskazane we wniosku, o którym mowa w art. 12 ust. 1, w

każdym roku stosowania dopłat nie przekraczają aktualnych limitów kwalifikacji, ustalonych w wysokości:

- 1) 200 mln zł – dla 2019 r.,
- 2) 400 mln zł – dla 2020 r.,
- 3) 600 mln zł – dla 2021 r.,
- 4) 800 mln zł – dla 2022 r.,
- 5) 1000 mln zł – dla każdego roku w okresie 2023 – 2025,
- 6) 1200 mln zł – dla 2026 r. i dla każdego kolejnego roku

– pomniejszonej, odpowiednio w każdym roku, o łączną wartość przypadających na dany rok wstępnych kwot zapotrzebowania na środki zabezpieczające stosowanie dopłat, dotyczących zawartych przez Bank umów, o których mowa w art. 12 ust. 1, nie mniejszą jednak niż 12-krotność łącznej kwoty dopłat wypłaconych z Funduszu Dopłat w ostatnim pełnym miesiącu na podstawie wniosków, o których mowa w art. 19 ust. 1.

2. W przypadku wpływu do Banku wniosku, o którym mowa w art. 12 ust. 1, dla którego nie jest spełniony warunek, o którym mowa w ust. 1, Bank niezwłocznie ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej informację o wstrzymaniu zawierania nowych umów w sprawie stosowania dopłat, w przypadku których planowany pierwszy okres dopłatowy przypada:

- 1) w roku, dla którego nastąpiło przekroczenie aktualnego limitu kwalifikacji, lub
- 2) w jednym z lat poprzedzających rok, o którym mowa w pkt 1.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, zawieranie przez Bank kolejnych umów, o których mowa w art. 12 ust. 1, może nastąpić wyłącznie w przypadku zwiększenia limitów kwalifikacji skutkujących możliwością spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 1, z uwagi na niższe wykorzystanie środków Funduszu Dopłat w stosunku do wstępnych kwot zapotrzebowania, które zmniejszyły limit zgodnie z art. 12 ust. 5.

4. Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej informację o aktualnych limitach kwalifikacji, według stanu na koniec każdego miesiąca.

Art. 29. 1. Z uwzględnieniem ust. 3 oraz art. 28 ust. 1, maksymalny limit wydatków budżetu państwa, do wysokości których może zostać zasilony Fundusz Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłaty dopłat, nie może w poszczególnych latach przekroczyć:

- 1) w 2019 r. – 400 mln zł;
- 2) w 2020 r. – 800 mln zł;

- 3) w 2021 r. – 1200 mln zł;
- 4) w 2022 r. – 1600 mln zł;
- 5) w 2023 r. – 2000 mln zł;
- 6) w 2024 r. – 2000 mln zł;
- 7) w 2025 r. – 2000 mln zł;
- 8) w 2026 r. – 2000 mln zł;
- 9) w 2027 r. – 2000 mln zł;
- 10) w 2028 r. – 2000 mln zł.

2. W budżecie państwa tworzy się rezerwę celową na zasilenie Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wydatków, o których mowa w ust. 1. W danym roku rezerwę celową określa się z uwzględnieniem poniższych warunków:

- 1) do sfinansowania wypłaty dopłat w pierwszej kolejności przyjmuje się dostępne środki Funduszu Dopłat, o których mowa w art. 5 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, które zgodnie z planem finansowym Funduszu Dopłat będą mogły zostać przeznaczone na sfinansowanie wydatków, o których mowa w ust. 1;
- 2) kwota rezerwy celowej nie jest niższa niż przyjęta dla tego roku kwota wskazana w art. 28 ust. 1.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa monitoruje wykorzystanie limitu środków, o którym mowa w ust. 1.

4. W przypadku gdy łączna kwota dopłat wypłaconych z Funduszu Dopłat w ostatnim pełnym miesiącu na podstawie wniosków, o których mowa w art. 19 ust. 1, osiągnie równowartość 1/12 kwoty określonej jako 90% maksymalnego limitu, o którym mowa w ust. 1, dla tego roku:

- 1) wstrzymuje się przyjmowanie nowych wniosków o dopłaty, o których mowa w art. 14 ust. 1;
- 2) w przypadku dopłat już stosowanych wstrzymuje się wydawanie decyzji administracyjnych, w wyniku których miesięczna wysokość dopłaty ulegałaby zwiększeniu w kolejnych miesiącach okresów dopłatowych.

5. Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej informację o wystąpieniu zdarzenia, o którym mowa w ust. 4.

6. Informacje, o których mowa w ust. 5 oraz art. 28 ust. 2, Bank przekazuje niezwłocznie ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz samorządowym pośrednikom.

Art. 30. 1. Środki Funduszu Dopłat przeznaczone na dopłaty do czynszu, w części niewykorzystanej do końca roku budżetowego, podlegają odprowadzeniu do budżetu państwa na rachunek bieżący wydatków tego roku, ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, do dnia 31 stycznia następnego roku.

2. Środki Funduszu Dopłat pochodzące ze zwrotu dopłat do czynszu wypłaconego w poprzednich latach budżetowych stanowią dochody budżetu państwa.

Art. 31. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie do dnia 31 marca 2025 r., przedstawi Radzie Ministrów informację o realizacji celów ustawy wraz z oceną realizacji i rekomendacjami w zakresie kontynuacji rozwiązań określonych w ustawie.

Art. 32. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 r., z wyjątkiem art. 7, art. 8 i art. 12, które wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,

LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Dorota Chlebosz

Dyrektor Departamentu Prawnego

w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju

/- podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/