

## U S T A W A

z dnia.....2020 r.

### **o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa<sup>1)</sup>**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2019 r. poz. 1438, z późn. zm.<sup>2)</sup>) w art. 10 dodaje się § 6 w brzmieniu:

„§ 6. Nie podlegają egzekucji dodatki mieszkaniowe wypłacone na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133).”.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2019 r. poz. 2204) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 36<sup>4</sup> w ust. 8 w pkt 24 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 25 w brzmieniu:

„25) gminy, w zakresie realizacji zadania tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.”;

---

<sup>1)</sup>Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, ustawę z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawę z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów, ustawę z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości, ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, ustawę z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz ustawę z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1495, 1501, 1553, 1579, 1655, 1798, 1901 i 2070 oraz z 2020 r. poz. 288.

- 2) w art. 36<sup>5</sup> w ust. 3 wyrazy „i 22 – 24” zastępuje się wyrazami „i 22 – 25”.

**Art. 3.** W ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2020 r. poz. 532 i 568) w art. 21 uchyla się ust. 4 i 5.

**Art. 4.** W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 15e uchyla się ust. 2;
- 2) uchyla się art. 15g;
- 3) w art. 28:
  - a) w ust. 2 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się wyrazy:  
„lub lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobach mieszkaniowych towarzystwa utworzonego z udziałem Krajowego Zasobu Nieruchomości.”,
  - b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:  
„3. Do czynszu, o którym mowa w ust. 1, nie wlicza się:
    - 1) spłaty zobowiązania związanego z umową, o której mowa w art. 29 ust. 2b;
    - 2) niepodlegających zwrotowi lub refundacji kosztów ponoszonych przez towarzystwo w związku z:
      - a) instalacją i konserwacją odnawialnych źródeł energii,
      - b) realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, o którym mowa w art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2020 r. poz. 22, 284 i 412),
      - c) realizacją inwestycji, której celem jest zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami lub jej poprawy, w rozumieniu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696 i 2473),
      - d) realizacją przedsięwzięcia rewitalizacyjnego wpisanego na listę, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730, 1696 i 2020), lub przedsięwzięcia rewitalizacyjnego zgodnego z charakterystyką, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. b tej ustawy i realizowanego na obszarze rewitalizacji  
– oraz kosztów zaciągniętego na te cele kredytu.”,

- c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Łączna, pobierana od najemcy kwota z tytułu kosztów, o których mowa w ust. 3 pkt 2, nie może przekroczyć w skali roku 1% wartości odtworzeniowej, o której mowa w ust. 2 pkt 1.”;
- 4) w art. 29:
  - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Pracodawca niebędący osobą fizyczną, działając w celu udostępnienia wynajętych przez siebie lokali mieszkalnych swoim pracownikom, albo pracodawca działający w celu uzyskania lokali mieszkalnych dla swoich pracowników, a także osoby mające interes w uzyskaniu lokali mieszkalnych przez wskazane przez nie osoby trzecie, mogą zawierać z towarzystwem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych lokali.”,
  - b) w ust. 5 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy „chyba, że wskazanym najemcą jest gmina.”;
- 5) po art. 29a dodaje się art. 29b w brzmieniu:

„Art. 29b. Do podnajmu przez gminę lokalu mieszkalnego, którego ta gmina lub związek międzygminny stały się najemcą w wyniku przeniesienia na nie praw i obowiązków wynikających z umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu, nie stosuje się przepisów art. 20 ust. 2b i 2c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.”;
- 6) w art. 30 w ust. 1:
  - a) we wstępie do wyliczenia skreśla się wyraz „wyłącznie”,
  - b) w pkt 2:
    - w lit. a wyrazy „20%” zastępuje się wyrazami „25%”,
    - w lit. b wyrazy „80%” zastępuje się wyrazami „95%”,
    - w lit. c wyrazy „40%” zastępuje się wyrazami „50%”,
  - c) w pkt 2a:
    - w lit. a wyrazy „110%” zastępuje się wyrazami „130%”,
    - w lit. b wyrazy „165%” zastępuje się wyrazami „190%”,
    - w lit. c wyrazy „205%” zastępuje się wyrazami „240%”,
    - w lit. d wyrazy „240%” zastępuje się wyrazami „280%”,
    - w lit. e wyrazy:

- „240%” zastępuje się wyrazami „280%”,
- „40%” zastępuje się wyrazami „50%”;

7) w art. 30a:

a) w ust. 2:

– w pkt 2 kropkę zastępuje się wyrazem „lub” i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) udostępniania tego lokalu mieszkalnego osobie fizycznej w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w ramach działalności prowadzonej przez tę organizację pożytku publicznego w zakresie zadań publicznych, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt. 1, 1a, 2, 5a, 7, 24, 28, 31 oraz 32 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2019 r. poz. 688, 1570, 2020 oraz z 2020 r. poz. 284).”

b) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny pracodawcy niebędącemu osobą fizyczną działającemu w celu udostępnienia tego lokalu swojemu pracownikowi. Z tytułu udostępnienia lokalu mieszkalnego wynajętego od towarzystwa pracodawca może pobierać od pracownika wyłącznie opłaty pokrywające koszty tego najmu.”;

8) po art. 30a dodaje się art. 30b w brzmieniu:

„Art. 30b. 1. Lokal mieszkalny wybudowany przy wykorzystaniu finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, nie może być wynajęty przez towarzystwo podmiotowi, o którym mowa w art. 30a ust. 3.

2. Lokal mieszkalny wybudowany przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego może być wynajęty przez towarzystwo podmiotowi, o którym mowa w art. 30a ust. 3, jeżeli:

- 1) łączna liczba takich lokali mieszkalnych wynajmowanych przez towarzystwo takim podmiotom nie przekracza 10% wszystkich lokali wybudowanych przez to towarzystwo z wykorzystaniem tego kredytu lub tego finansowania;

2) podmiot ten jest stroną zawartej z towarzystwem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu albo staje się stroną takiej umowy z dniem zawarcia umowy najmu tego lokalu.

3. W przypadku gdy podmiot, o którym mowa w art. 30a ust. 3, zobowiąże się do udostępniania lokalu mieszkalnego wyłącznie pracownikom spełniającym warunek, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 2, przepisu ust. 2 pkt 1 nie stosuje się.”;

9) po rozdziale 4a dodaje się rozdział 4aa w brzmieniu:

## „Rozdział 4aa

Całkowite lub częściowe rozliczenie partycypacji w okresie najmu mieszkania

### Oddział 1

#### Przepisy ogólne

Art. 33da. 1. Wpłacona przez osobę fizyczną partycypacja w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu:

- 1) o którym mowa w art. 15a ust. 1 albo
- 2) udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosku złożonego do dnia 30 września 2009 r.

- podlega rozliczeniu.

2. Rozliczenie partycypacji następuje na wniosek najemcy złożony nie wcześniej niż po dniu całkowitej spłaty kredytu, o którym mowa w ust. 1.

3. Rozliczenie partycypacji następuje na zasadach określonych w zawartej między najemcą a towarzystwem umowie:

- 1) najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji;
- 2) najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji albo
- 3) najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającej rozliczenie partycypacji.

Art. 33db. 1. Z wnioskiem o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu uwzględniającą rozliczenie partycypacji może wystąpić do towarzystwa najemca:

- 1) będący przez co najmniej 5 lat stroną obowiązującej umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tego lokalu oraz
- 2) niezalegający w okresie co najmniej 5 lat poprzedzających złożenie wniosku z:

- a) zapłatą czynszu, o którym mowa w art. 28 ust. 1,
  - b) opłatami z tytułu kosztów, o których mowa w art. 28 ust. 3 pkt 2, innych niż czynsz,
  - c) opłatami niezależnymi od towarzystwa a przez nie pobieranymi
- przez łączny okres dłuższy niż 3 miesiące.

2. W terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku towarzystwo przedstawia najemcy na piśmie warunki umowy najmu uwzględniającej rozliczenie partycypacji i wyznacza mu termin, nie krótszy niż 30 dni od dnia otrzymania tych warunków, na ich przyjęcie albo zgłoszenie uwag.

3. Uwagi najemcy zgłoszone do warunków umowy najmu uwzględniającej rozliczenie partycypacji towarzystwo rozpatruje w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania, a następnie informuje najemcę na piśmie o sposobie ich rozpatrzenia wyznaczając mu termin, nie krótszy niż 14 dni od dnia otrzymania tej informacji, na przyjęcie warunków.

4. Nieprzyjęcie przez najemcę warunków umowy najmu uwzględniającej rozliczenie partycypacji w wyznaczonym terminie oznacza wycofanie wniosku. Z ponownym wnioskiem najemca może wystąpić nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia wycofania wniosku.

Art. 33dc. Towarzystwo może odrzucić wniosek o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę, o której mowa w art. 33da ust. 3 pkt 1 i pkt 2, jeżeli przez okres co najmniej 5 lat poprzedzających dzień spłaty kredytu udzielonego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno–budowlanego pobierało od najemcy czynsz nieprzekraczający w skali roku:

- 1) 3,5% wartości odtworzeniowej, o której mowa w art. 28 ust. 2 pkt 1 – w przypadku lokali mieszalnych, o których mowa w art. 28 ust. 2 pkt 1;
- 2) 4,5% wartości odtworzeniowej, o której mowa w art. 28 ust. 2 pkt 1 – w przypadku lokali mieszalnych, o których mowa w art. 28 ust. 2 pkt 2.

## Oddział 2

### Umowa najmu uwzględniająca okresowe rozliczenie partycypacji

Art. 33dd.1. Rozliczenie partycypacji w ramach umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji następuje w częściach zaliczanych na poczet czynszu miesięcznego najemcy przez okres określony w umowie najmu uwzględniającej to rozliczenie.

2. W przedstawionych warunkach umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji towarzystwo wskazuje:

- 1) proponowaną wysokość części zaliczanej na poczet czynszu miesięcznego najemcy, nie niższą niż ustalona według stanu na dzień złożenia wniosku kwota obliczona według wzoru:

$$P_{zc} = \begin{cases} 0,5 * R_l, \wedge \text{jeżeli} \geq 0,3 * C_l \\ 0,3 * C_l, \wedge \text{w pozostałych przypadkach} \end{cases}$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

$P_{zc}$  – część partycypacji, zaliczana przez towarzystwo na poczet czynszu miesięcznego najemcy w okresie użytkowania lokalu na podstawie umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji,

$R_l$  – średnia miesięczna wysokość raty spłaty kredytu udzielonego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego w okresie ostatnich 12 miesięcy spłaty tego kredytu, przypadająca na lokal, którego dotyczy rozliczenie partycypacji,

$C_l$  – średni miesięczny czynsz za najem lokalu, którego dotyczy rozliczenie partycypacji, w okresie ostatnich 60 miesięcy;

- 2) proponowany okres rozliczania partycypacji w ramach umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji, nie dłuższy niż 180 miesięcy;

- 3) proponowaną kwotę partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego po upływie okresu rozliczania partycypacji zgodnie z propozycjami wskazanymi w pkt. 1i2, obliczoną według wzoru:

$$P_{w1} = \frac{P_w * C_{zc} * \left(100\% - 0,75 \frac{\% * n_{zc}}{4}\right)}{C_w} - P_{zci} * k$$

gdzie poszczególne symbole oznaczają:

$P_{w1}$  – nowa kwota partycypacji najemcy w kosztach budowy lokalu mieszkalnego po zakończeniu okresu rozliczania w ramach umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji,

$P_w$  – kwota wpłaconej partycypacji,

$C_{zc}$  – średnia arytmetyczna czterech kolejnych wartości wskaźnika ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 3b ust. 4 ustawy z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych dla kwartałów poprzedzających kwartał, w którym najemca złożył wniosek o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu uwzględniającą okresowe rozliczenie partycypacji,

$C_w$  – średnia arytmetyczna wartości wskaźnika ceny 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego dla kwartału, w którym nastąpiło zawarcie umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, oraz dla trzech poprzedzających ten kwartał okresów kwartalnych,

$n_{zc}$  – liczba pełnych kwartałów przypadających w okresie od dnia zawarcia umowy najmu lokalu do dnia, w którym najemca złożył wniosek o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu uwzględniającą okresowe rozliczenie partycypacji,

$P_{zci}$  – proponowana miesięczna kwota partycypacji, zaliczana przez towarzystwo na poczet czynszu miesięcznego najemcy w okresie użytkowania lokalu na podstawie umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji,

$k$  – liczba miesięcy w proponowanym okresie rozliczania partycypacji.

Art. 33de. Kwota partycypacji określona w umowie najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji obliczana jest według wzoru, o którym mowa w art. 33dd ust. 2 pkt 3, na podstawie określonych w tej umowie:

- 1) wysokości miesięcznej kwoty partycypacji, jaka jest zaliczana przez towarzystwo na poczet czynszu miesięcznego najemcy;
- 2) liczby miesięcy w przyjętym okresie rozliczania partycypacji.

Art. 33df. 1. W przypadku rozwiązania przez najemcę umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji i opróżnienia lokalu po upływie okresu rozliczania partycypacji, kwota partycypacji, o której mowa w art. 33dc, podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu.

2. W przypadku rozwiązania przez najemcę umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji i opróżnienia lokalu przed upływem okresu rozliczania partycypacji, kwotę zwracanej najemcy partycypacji towarzystwo powiększa o łączną kwotę miesięcznych kwot partycypacji, jakie miały być zaliczane na poczet czynszu miesięcznego najemcy w pozostałych miesiącach okresu rozliczeniowego zgodnie z tą umową.

3. Od kwoty, o której mowa w ust. 2, towarzystwo może pobrać opłatę manipulacyjną w wysokości do 10% łącznej kwoty miesięcznych kwot partycypacji, jakie miały być zaliczane na poczet czynszu miesięcznego najemcy w pozostałych miesiącach okresu rozliczeniowego.

4. Towarzystwo może pobrać od nowego najemcy lokalu mieszkalnego opróżnionego w sposób, o którym mowa w ust. 1 albo ust 2, kwotę partycypacji w wysokości nie większej niż kwota wypłacona poprzedniemu najemcy.

Art. 33dg. Osoby wstępujące w najem po śmierci najemcy będącego stroną umowy najmu uwzględniającej okresowe rozliczenie partycypacji wstępują w ten najem na zasadach określonych w tej umowie.

### Oddział 3

#### Umowa najmu uwzględniająca całkowite rozliczenie partycypacji

Art. 33dh. Z wnioskiem o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu uwzględniającą całkowite rozliczenie partycypacji może wystąpić do towarzystwa najemca, który poza spełnieniem warunków, o których mowa w art. 33db ust. 1, osiągnął wiek emerytalny, o którym mowa w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 53, 252 i 568).

Art. 33di.1. Rozliczenie partycypacji w ramach umowy najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji następuje w częściach zaliczanych na poczet czynszu miesięcznego najemcy do dnia wygaśnięcia jego praw jako strony umowy najmu.

2. W przedstawionych warunkach umowy najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji towarzystwo wskazuje proponowaną wysokość części zaliczanej na poczet czynszu miesięcznego najemcy, nie niższą niż 80% ustalonej

według stanu na dzień złożenia wniosku kwoty obliczonej zgodnie z wzorem, o którym mowa w art. 33dd ust. 2 pkt 1.

Art. 33dj. Osoby wstępujące w najem po śmierci najemcy będącego stroną umowy najmu uwzględniającej całkowite rozliczenie partycypacji wstępują w ten najem na zasadach określonych w tej umowie wyłącznie w przypadku zamieszkiwania w lokalu będącym przedmiotem tej umowy przez cały okres jej obowiązywania, a w dniu zawierania tej umowy osiągnęły wiek emerytalny, o którym mowa w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

#### Oddział 4

##### Umowa najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającej rozliczenie partycypacji

Art. 33dk. Z wnioskiem o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającej rozliczenie partycypacji może wystąpić do towarzystwa najemca, który poza spełnieniem warunków, o których mowa w art. art. 33db ust. 1, partycypował w kosztach budowy lokalu w wysokości nie niższej niż:

- 1) 20% kosztów budowy tego lokalu, w przypadku 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 albo
- 2) w wysokości nie niższej niż 25% kosztów budowy tego lokalu, w przypadku lokalu wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego zlokalizowanego w obszarze miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa albo miasta na prawach powiatu liczącego powyżej 100 tys. mieszkańców

- chyba, że statut towarzystwa przewiduje niższą wysokość partycypacji uprawniającą do jej rozliczenia na zasadach niniejszego oddziału.

Art. 33dl. Rozliczenie partycypacji w ramach najmu instytucjonalnego z dojściem do własności następuje w częściach zaliczanych na poczet comiesięcznych rat, o których

mowa w art. 19l ust. 4 pkt 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Rozliczenia partycypacji dokonuje się z dniem, w którym łączna, zaliczona w tym trybie na poczet rat kwota, osiągnie równowartość kwoty tej partycypacji.

3. W przypadku zmiany umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności cenę lokalu mieszkalnego stanowi wartość rynkowa tego lokalu ustalona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 i 284), jednak nie wyższa niż obliczona według wzoru:

$$C = Pz / u$$

– gdzie poszczególne symbole oznaczają:

C – cenę lokalu mieszkalnego,

Pz – kwotę zwracanej partycypacji, ustaloną według stanu na dzień złożenia wniosku i obliczoną według wzoru określonego w art. 29a ust. 3,

u – udział kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.

4. Określony w zawieranej umowie najmu instytucjonalnego z dojściem do własności termin dojścia do własności może upływać wcześniej niż 10 lat od dnia zawarcia umowy wyłącznie z inicjatywy wnioskodawcy.

5. W przypadku lokalu wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, z którego realizacją było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, określony w zawieranej umowie najmu instytucjonalnego z dojściem do własności termin dojścia do tej własności nie może upływać wcześniej niż w terminie wynikającym z art. 7e tej ustawy.

Art. 33dł. W zakresie nieuregulowanym przepisami niniejszego oddziału do ustanowienia odrębnej własności lokalu na skutek zmiany umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności uwzględniającą rozliczenie partycypacji, stosuje się przepisy rozdziału 4b. ”;

10) w art. 33e:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Przeniesienie przez towarzystwo na najemcę własności lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego albo wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosku złożonego do dnia 30 września 2009 r. może nastąpić wyłącznie na zasadach określonych w niniejszym rozdziale oraz oddziale 4 rozdziału 4aa.

2. Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się wyłącznie do osób fizycznych będących przez co najmniej 5 lat stronami obowiązującej umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy wynajmowanego przez nie lokalu.”,

b) dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Przeniesienie na najemcę własności lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego albo wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosku złożonego do dnia 30 września 2009 r. obejmuje przeniesienie na najemcę własności pomieszczenia przynależnego do tego lokalu, chyba że towarzystwo i najemca zdecydują inaczej.”,

c) uchyla się ust. 3 i ust. 4;

11) w art. 33f:

a) uchyla się ust. 1,

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

„1a. Najemca może wystąpić do towarzystwa z wnioskiem o przeniesienie na niego własności lokalu mieszkalnego po upływie 5 lat od dnia, w którym wydano pozwolenie na użytkowanie tego lokalu.

1b. W przypadku lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, na którego pokrycie części kosztów udzielono finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń, z wnioskiem o przeniesienie własności lokalu najemca może wystąpić po upływie 15 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia.

1c. Decyzję o wyodrębnieniu na własność lokalu mieszkalnego podejmuje zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie towarzystwa.

1d. W przypadku podjęcia decyzji o wyodrębnieniu na własność lokalu mieszkalnego przeniesienie własności tego lokalu na najemcę następuje w drodze sprzedaży. Cena lokalu nie może być niższa niż jego wartość rynkowa ustalona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.”,

c) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Cena lokalu mieszkalnego powinna uwzględniać pokrycie wszystkich zobowiązań przypadających na ten lokal, w tym spłatę odpowiedniej części zadłużenia kredytowego towarzystwa wraz z odsetkami i koszty wyceny nieruchomości, a 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., także spłatę przypadającej na ten lokal mieszkalny części umorzenia kredytu w kwocie nominalnej.

3. Na wniosek towarzystwa 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, a 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., także wysokość przypadającej na ten lokal części umorzenia kredytu.”;

12) w art. 33j w ust. 3 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się wyrazy „z wyjątkiem przepisów art. 23 ust. 2a i ust. 2b tej ustawy.”;

13) 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 albo kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosku złożonego do dnia 30 września 2009 r., przepisy art. 33e-33j stosuje się odpowiednio.”.

**Art. 5.** W ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845, 1230 oraz z 2019 r. poz. 1309) uchyla się art. 12<sup>3</sup>.

**Art. 6.** W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 2:
  - a) w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) najemcom albo podnajemcom lokali mieszkalnych, zamieszkującym w tych lokalach;”,
  - b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Dodatek mieszkaniowy:

    - 1) przysługuje w związku z zamieszkiwaniem albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego;
    - 2) może przysługiwać na więcej niż jednej podstawie prawnej, wskazanej w ust. 1.”,
  - c) dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom przebywającym w:

    - 1) domu pomocy społecznej,
    - 2) młodzieżowym ośrodku wychowawczym,
    - 3) schronisku dla nieletnich,
    - 4) zakładzie poprawczym,
    - 5) zakładzie karnym,
    - 6) szkole, w tym w szkole wojskowej

– jeżeli instytucje te zapewniają pełne całodobowe utrzymanie.”;
- 2) w art. 3:
  - a) ust. 1 – 3 otrzymują brzmienie:

„1. Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom wskazanym w art. 1 ust. 2, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył:

    - 1) w gospodarstwie jednoosobowym – 40%,
    - 2) w gospodarstwie wieloosobowym – 30%

– przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, z zastrzeżeniem art. 6 ust. 8.

2. Przy wydawaniu decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego uwzględnia się kwotę przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego 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 2020 r. poz. 53, 252 i 568).

3. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111).”,

b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Nie uwzględnia się dochodu osoby, która przebywa w instytucji, o której mowa w art. 2 ust. 3, albo wyprowadziła się z lokalu mieszkalnego albo zmarła przed dniem złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku posiadania tytułu prawnego do gospodarstwa rolnego dochód z tego gospodarstwa ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 333).”,

d) dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. Wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej, w przypadku prowadzenia działalności opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego.

6. W przypadku ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 43, z późn. zm.<sup>3)</sup>) przyjmuje się dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłaszanego corocznie, w drodze obwieszczenia ministra

---

<sup>3)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1495, 1649, 2200 oraz z 2020 r. poz. 179 i 568.

właściwego do spraw rodziny, o którym mowa w art. 5 ust. 7a ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.”;

3) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego, samodzielnie zajmującą lokal mieszkalny albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby. Do członków gospodarstwa domowego nie wlicza się osób przebywających w instytucjach, o których mowa w art. 2 ust. 3 ustawy.”;

4) w art. 5:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Normatywną powierzchnię powiększa się niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2020 r. poz. 426 i 568).”;

b) po ust. 4 dodaje się ust. 4a i 4b w brzmieniu:

„4a. Wydatki naliczone i ponoszone przez okres dłuższy niż jeden miesiąc przelicza się na okresy miesięczne.

4b. Jeżeli wnioskodawca posiada tytuł prawny do części zajmowanego lokalu mieszkalnego, wydatki na mieszkanie ustala się w proporcji odpowiadającej wielkości tej części.”;

5) w art. 6:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między wydatkami, o których mowa w ust. 3 – 6, przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą wydatków poniesionych przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy w wysokości.”;

- b) uchyla się ust. 2,
  - c) w ust. 4 pkt 6 otrzymuje brzmienie:  
„6) opłaty za energię ciepłą, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe;”,
  - d) w ust. 4a po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:  
„1a) rocznych opłat przekształceniowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 139, 568 i 695);”,
  - e) po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:  
„7a. W celu obliczenia wysokości ryczałtu, o którym mowa w ust. 7, stosuje się średnią cenę 1 kilowatogodziny energii elektrycznej, ogłaszaną na podstawie art. 23 ust. 2 pkt 18 lit. d ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.<sup>4</sup>).”,
  - f) w ust. 9 skreśla się wyrazy „lub w ust. 2 pkt 1 –3”;
- 6) po art. 6 dodaje się art. 6a w brzmieniu:
- „Art. 6a. 1. Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację:
- 1) doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania - za wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału uznaje się równowartość 5 kilowatogodzin energii elektrycznej na 1 m<sup>2</sup> normatywnej powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem art. 6 ust. 9 lub
  - 2) ciepłej wody - za wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału uznaje się równowartość 20 kilowatogodzin energii elektrycznej na każdego członka gospodarstwa domowego, lub
  - 3) gazu przewodowego - za wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału uznaje się równowartość 10 kilowatogodzin energii elektrycznej w jednoosobowym gospodarstwie domowym oraz równowartość 2 kilowatogodzin na każdą dodatkową osobę
- według średniej ceny 1 kilowatogodziny energii elektrycznej, ogłaszanej na podstawie art. 23 ust. 2 pkt 18 lit. d ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne.
2. W celu ustalenia wysokości ryczałtu na zakup opału wydatki wnioskodawcy, o których mowa w art. 6 ust. 3, sumuje się z wydatkami, o których mowa w ust. 1, a

---

<sup>4</sup> )Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1435, 1495, 1517, 1520, 1524, 1556, 2166 oraz 2020 r. poz. 284, 471 i 568.

następnie oblicza się wskaźnik procentowy odpowiadający udziałowi wydatków, o których mowa w ust. 1, w łącznej kwocie wydatków.

3. Kwota ryczałtu na zakup opału będąca częścią dodatku mieszkaniowego, która jest wypłacana wnioskodawcy, stanowi iloczyn dodatku mieszkaniowego i wskaźnika procentowego, o którym mowa w ust. 2.”;

7) w art. 7:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dodatek mieszkaniowy przyznaje, na wniosek osoby uprawnionej do dodatku mieszkaniowego, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, w drodze decyzji administracyjnej. Do wniosku dołącza się deklarację o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz dokumenty potwierdzające wysokość ponoszonych w tym okresie wydatków związanych z zajmowaniem lokalu mieszkalnego.”,

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

„1b. Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego zawiera:

- 1) imię i nazwisko wnioskodawcy;
- 2) adres zamieszkania wnioskodawcy;
- 3) wskazanie nazwy i adresu zarządcy budynku albo innej osoby uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny;
- 4) określenie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego;
- 5) informację o powierzchni użytkowej lokalu, w tym o łącznej powierzchni pokoi i kuchni oraz o powierzchni zajmowanej przez wnioskodawcę, w przypadku najmu lub podnajmu części lokalu;
- 6) informację o liczbie osób niepełnosprawnych, w tym o liczbie osób poruszających się na wózku inwalidzkim oraz o liczbie innych osób niepełnosprawnych, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju;
- 7) informacje dotyczące technicznego wyposażenia zajmowanego lokalu mieszkalnego:
  - a) sposób ogrzewania lokalu (wyposażenie w centralne ogrzewanie),
  - b) sposób uzyskiwania ciepłej wody użytkowej (wyposażenie w centralną instalację ciepłej wody),
  - c) instalacja gazu przewodowego;

- 8) informację o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego oraz o łącznych dochodach członków gospodarstwa domowego;
- 9) informację o łącznej kwocie wydatków na lokal mieszkalny za ostatni miesiąc;
- 10) potwierdzenie informacji, o których mowa w pkt 2–5 oraz 7 i 9, przez zarządcę budynku albo inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny.

1c. Deklaracja, o której mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) dane osobowe wnioskodawcy: imię i nazwisko, adres zamieszkania, data urodzenia, miejsce pracy lub nauki, źródła dochodu oraz jego wysokość;
- 2) dane osobowe osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego: imię i nazwisko, data urodzenia, stopień pokrewieństwa z wnioskodawcą, miejsce pracy lub nauki, źródła dochodów oraz ich wysokość;
- 3) informację o sumie dochodów członków gospodarstwa domowego;
- 4) informację o wysokości średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego.

1d. Rada gminy określa, w drodze uchwały, wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzór deklaracji, o której mowa w ust. 1.”,

- c) ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. Deklarację, o której mowa w ust. 1, oraz oświadczenie, o którym mowa w ust. 2, wnioskodawca składa pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Wnioskodawca umieszcza w tych dokumentach klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzula zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.”,

- d) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„3a. Niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego, o którym mowa w ust. 3, stanowi podstawę do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego.”,

- e) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Decyzję w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego wydaje się w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.”,

- f) po ust. 7 dodaje się ust. 7a i 7b w brzmieniu:

„7a. Informację o wysokości przyznanego dodatku mieszkaniowego oraz o okresie, na jaki został on przyznany, doręcza się zarządcy budynku albo innej osobie pobierającej należności za lokal mieszkalny.

7b. Przez inną osobę pobierającą należności za lokal mieszkalny należy rozumieć w szczególności właściciela lokalu mieszkalnego, wynajmującego albo posiadacza samoistnego.”,

g) uchyla się ust. 12,

h) ust. 13 otrzymuje brzmienie:

„13. W celu weryfikacji informacji i danych zawartych we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego i w deklaracji, o której mowa w ust. 1, oraz w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 2, organ może wezwać wnioskodawcę do przekazania dodatkowych dokumentów potwierdzających te informacje i dane, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni. Organ może odmówić przyznania dodatku mieszkaniowego w przypadku niedostarczenia wskazanych dokumentów w wyznaczonym terminie.”;

8) po art. 7 dodaje się art. 7a w brzmieniu:

„Art. 7a. 1. Osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy do wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego załącza pisemne oświadczenie osoby uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, innej niż zarządca domu, potwierdzające następujące informacje zawarte we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego:

1) adres zamieszkania wnioskodawcy,

2) wskazanie nazwy i adresu zarządcy budynku albo innej osoby uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, określenie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego,

3) informacje o powierzchni użytkowej lokalu, w tym o łącznej powierzchni pokoi i kuchni oraz o powierzchni zajmowanej przez wnioskodawcę w przypadku najmu lub podnajmu części lokalu,

4) informacje dotyczące technicznego wyposażenia zajmowanego lokalu mieszkalnego:

a) sposób ogrzewania lokalu (wyposażenie w centralne ogrzewanie),

b) sposób przygotowywania ciepłej wody użytkowej (wyposażenie w centralną instalację ciepłej wody),

c) instalacja gazu przewodowego,

- d) informację o łącznej kwocie wydatków na lokal mieszkalny za ostatni miesiąc – o ile informacji tych nie potwierdził zarządca domu na wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, nie jest wymagane potwierdzenie zarządcy domu na wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.”;
- 9) w art. 8:
- a) w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
- „Dodatek mieszkaniowy wypłaca się zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, z góry, w terminie do dnia 10 każdego miesiąca.”,
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
- „3. Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zalicza dodatek mieszkaniowy na poczet przysługujących lub rozliczanych za jej pośrednictwem należności za zajmowany lokal mieszkalny.”,
- c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
- „4. Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zawiadamia organ przyznający dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, o których mowa w art. 7 ust. 11, obejmujących pełne 2 miesiące, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia tych zaległości. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokale mieszkalne zwraca organowi przyznającemu dodatek mieszkaniowy kwoty dodatków wypłaconych za miesiące, w których występowały zaległości w tych opłatach. Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zwraca organowi te kwoty w terminie kolejnych 2 miesięcy, jeżeli gospodarstwo domowe, któremu przyznano dodatek mieszkaniowy, nie uiści zaległych opłat w terminie miesiąca od powstania obowiązku zawiadomienia organu o powstaniu zaległości. Jeżeli ryczałt na zakup opału był wypłacany zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, na których spoczywa obowiązek powiadamiania organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości w opłatach, zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zwraca także nienależnie wypłacony ryczałt.”;
- 10) po art. 8 dodaje się art. 8a w brzmieniu:

„Art. 8a. 1. W przypadku niewykonania obowiązku zawiadomienia organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, o którym mowa w art. 8 ust. 4, organ uprawniony do przyznania dodatku mieszkaniowego nakłada w drodze decyzji administracyjnej na zarządcę budynku albo inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny karę pieniężną w wysokości 500 zł.

2. Egzekucja kary pieniężnej, o której mowa w ust. 1, następuje w trybie postępowania egzekucyjnego w administracji.”;

11) uchyla się art. 9.

**Art. 7.** W ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2010 r. poz. 611) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 7 w ust. 5 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Za dochód, o którym mowa w ust. 2 i 4, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111).”;

2) w art. 20:

a) ust. 2a otrzymuje brzmienie:

„2a. W celu wykonywania zadań, o których mowa w art. 4, gmina może także wynajmować lokale od innych właścicieli w celu ich podnajmowania.”;

b) po ust. 2c dodaje się ust. 2d w brzmieniu:

„2d. W przypadku lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 2a, do których na podstawie odrębnych przepisów nie stosuje się ust. 2b i ust. 2c, od podnajemców gmina pobiera czynsz w wysokości odpowiadającej wysokości czynszu pobieranego od tej gminy przez wynajmującego ten lokal, chyba że rada gminy określi w drodze uchwały zasady pobierania tego czynszu w niższej wysokości.”;

3) w art. 21 w ust. 4a wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu przekracza w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego.”;

4) w art. 21b:

a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a – 1d w brzmieniu:

„1a. Gmina może wezwać osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu i najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy do udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w deklaracji, o której mowa w ust. 1, w tym zaświadczenia

naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz innych członków jej gospodarstwa domowego, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

1b. W celu zweryfikowania informacji i danych zawartych w deklaracji, o której mowa w ust. 1, gmina może przetwarzać dane osobowe i informacje dotyczące osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu i najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, pozyskane w toku innych postępowań prowadzonych przez gminę lub jej jednostki organizacyjne.

1c. W celu zweryfikowania informacji i danych zawartych w deklaracji oraz oświadczeniu o stanie majątkowym, o których mowa w ust. 1, gmina może przeprowadzić wywiad środowiskowy u osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu albo podnajmu lokalu i najmu socjalnego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W takim przypadku stosuje się art. 7 ust. 8.

1d. Nieudostępnienie w terminie dokumentów, o których mowa w ust. 1a, lub niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego, o którym mowa w ust. 1c, stanowi podstawę do odmowy zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1.”,

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym przez radę gminy na podstawie art. 7 ust. 1d ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133).”;

5) w art. 21c:

a) w ust. 2 zdanie trzecie otrzymuje brzmienie:

„Deklarację składa się zgodnie z wzorem określonym przez radę gminy na podstawie art. 7 ust. 1d ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.”,

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

„2a. Gmina może wezwać najemcę do udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w deklaracji, o której mowa w ust. 2, w tym zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez najemcę oraz innych członków jego

gospodarstwa domowego, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni od dnia otrzymania wezwania. W przypadku nieudostępnienia żądanych dokumentów gmina może podwyższyć czynsz do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku złożenia deklaracji po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, lub złożenia dokumentów, o których mowa w ust. 2a, po upływie wyznaczonego przez gminę terminu, ust. 5–13 stosuje się.”.

**Art. 8.** W ustawie z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) użyte w tytule ustawy, w art. 1 w pkt 1 w lit. c, w art. 2 w pkt 5 w lit. e, w art. 4 w ust. 2i3, w art. 15 w ust. 2i3 oraz w art. 21 w ust. 1 w pkt 1, w ust. 2, w ust. 6 w pkt 2 i w ust. 10 w pkt 4–6, w różnej liczbie i różnych przypadkach wyrazy „schronisko dla bezdomnych” zastępuje się, użytymi w odpowiedniej liczbie i przypadku, wyrazami „schronisko dla osób bezdomnych”;
- 2) w art. 1 w pkt 1 wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„udzielania z Funduszu Dopłat finansowego wsparcia podmiotom realizującym przedsięwzięcia polegające na tworzeniu i modernizacji:”;
- 3) uchyla się art. 1a;
- 4) w art. 2:
  - a) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) schronisku dla osób bezdomnych – należy przez to rozumieć schronisko dla osób bezdomnych albo schronisko dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi, o których mowa w art. 48a ust. 2 i 2b ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1507, 1622, 1690, 1818 i 2473);”;
  - b) w pkt 5a:
    - uchyla się lit. f,
    - dodaje się lit. g i h w brzmieniu:

- „g) organizację pozarządową, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2019 r. poz. 688, 1570 i 2020 oraz z 2020 r. poz. 284),
- h) podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;”;

5) w art. 3:

a) w ust. 1:

- wstęp do wyliczenia oraz pkt 1–4 otrzymują brzmienie:

„1. Finansowego wsparcia udziela się gminie albo jednoosobowej spółce gminnej, jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na:

- 1) budowie budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy lub jednoosobowej spółki gminnej,
- 2) remoncie lub przebudowie budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej, albo części takiego budynku,
- 3) remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej albo części takiego budynku, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu,
- 4) zmianie sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy,”

- część wspólna otrzymuje brzmienie:

„– w wyniku którego powstaną lub zostaną zmodernizowane lokale mieszkalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy, z uwzględnieniem art. 6 ust. 1.”,

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Finansowego wsparcia, w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, udziela się również w przypadku gdy remont lub przebudowa dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu, jeżeli beneficjent wsparcia uzyskał prawo do premii remontowej, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2020 r. poz. 22, 284 i 412) i realizuje przedsięwzięcie

remontowe, o którym mowa w art. 2 pkt 3 tej ustawy, w budynku, w którym znajdują się te lokale mieszkalne.”;

6) w art. 4:

a) ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Finansowego wsparcia udziela się gminie, jednoosobowej spółce gminnej, związkowi międzygminnemu, organizacji pożytku publicznego, organizacji pozarządowej albo podmiotom, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na:

- 1) budowie budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pożytku publicznego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie,
- 2) remoncie lub przebudowie budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pożytku publicznego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku,
- 3) remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pożytku publicznego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, jeżeli budynek mieszkalny albo jego część nie są zamieszkane,
- 4) zmianie sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pożytku publicznego, organizacji pozarządowej albo podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy

– w wyniku którego powstaną noclegownie lub schroniska dla osób bezdomnych lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni, w istniejącej noclegowni lub istniejącym schronisku dla osób bezdomnych.

2. Finansowego wsparcia udziela się również na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na remoncie, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejącej noclegowni, istniejącego schroniska dla osób bezdomnych lub istniejącej ogrzewalni, w wyniku których nastąpi dostosowanie noclegowni, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalni do standardów, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 48a ust. 14 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej.”,

b) ust. 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4. Organizacja pożytku publicznego, organizacja pozarządowa oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie realizują przedsięwzięcia, o których mowa w ust. 1, na nieruchomościach stanowiących własność gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pożytku publicznego, organizacji pozarządowej, podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo Skarbu Państwa.

5. Organizacja pożytku publicznego, organizacja pozarządowa oraz podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, realizują przedsięwzięcia, o których mowa w ust. 2, na nieruchomościach stanowiących własność gminy, jednoosobowej spółki gminnej, związku międzygminnego, organizacji pożytku publicznego, organizacji pozarządowej, podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, Skarbu Państwa, albo będących przedmiotem umowy dzierżawy lub użyczenia.”;

7) po art. 5a dodaje się art. 5b w brzmieniu:

„Art. 5b. 1. Jeżeli finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 3 oraz art. 5 i art. 5a, jest udzielane na przedsięwzięcie, w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne, których docelową grupę najemców będą stanowić również osoby starsze w rozumieniu

art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz.U. poz. 1705), finansowe wsparcie jest udzielane także na utworzenie dodatkowych powierzchni użytkowych przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb tych osób.

2. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5, koszty związane z utrzymaniem dodatkowych powierzchni użytkowych, o których mowa w ust. 1, ponoszą najemcy w częściach równych, z uwzględnieniem art. 7c.”;

8) w art. 7 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Finansowe wsparcie nie przysługuje na dofinansowanie tych kosztów przedsięwzięcia, na które został udzielony kredyt, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów.”;

9) w art. 7a:

a) w ust. 1 w pkt 2:

- w lit. a wyrazy „80%” zastępuje się wyrazami „95%”,
- w lit. b wyrazy „120%” zastępuje się wyrazami „140%”,
- w lit. c wyrazy „165%” zastępuje się wyrazami „190%”,
- w lit. d wyrazy „200%” zastępuje się wyrazami „230%”,
- w lit. e wyrazy:
  - „200%” zastępuje się wyrazami „230%”,
  - „40%” zastępuje się wyrazami „50%”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Za dochód, o którym mowa w ust. 3, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111).”;

10) art. 7d otrzymuje brzmienie:

„7d. Przepis art. 7a –7c stosuje się również do lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku przedsięwzięć realizowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego.”;

11) art. 7e otrzymuje brzmienie:

„Art. 7e. Lokale mieszkalne utworzone z udziałem gminy albo związku międzygminnego w przypadku, gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, nie mogą być, pod rygorem nieważności, wyodrębnione na własność przed upływem 15 lat, licząc od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia.”;

12) w art. 13:

a) w ust. 1:

– pkt 1– 3 otrzymują brzmienie:

- „1) 35% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, przy czym udział gminy lub związku międzygminnego w części przekraczającej 25% kosztów przedsięwzięcia pokrywany jest do wysokości odpowiadającej wartości gruntu stanowiącego własność inwestora, na którym realizowane jest przedsięwzięcie;
- 2) 50% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz pkt 5 i 6, innych niż wskazane w pkt 4 lit. a;
- 3) 50% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w:
  - a) art. 3 ust. 1 pkt 2 –4 oraz ust. 2,
  - b) art. 4 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2,
  - c) art. 5 ust. 1 pkt 1 – w przypadku, gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 oraz art. 6 ust. 3 pkt 1;”;

– pkt 5 otrzymuje brzmienie:

- „5) 60% kosztów przedsięwzięcia – w przypadkach, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2 –4.”;

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

- „1) 35% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia jest związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, przy czym udział gminy lub związku międzygminnego w części przekraczającej 25% kosztów przedsięwzięcia pokrywany jest do wysokości odpowiadającej wartości gruntu stanowiącego własność inwestora, na którym realizowane jest przedsięwzięcie;
- 2) 50% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1;
- 3) 50% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w:
  - a) art. 4,

- b) art. 5a ust. 1 – w przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia związane jest zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, w przypadku o którym mowa w art. 5a ust. 1 oraz art. 6 ust. 3 pkt 1.”;
  - c) uchyla się ust. 2,
  - d) w ust. 3 wyrazy „w ust. 1 –2” zastępuje się wyrazami „w ust. 1”,
  - e) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 4, wysokość finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, podwyższa się o 10 punktów procentowych, jeżeli budynek jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.”;
- 13) w art. 14 w pkt 1:
- a) w lit. a tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„– obiektów i urządzeń związanych z budynkiem, w tym placów zabaw, śmietników, ogrodzeń, stanowisk postojowych, garaży podziemnych i wielopoziomowych, placów pod śmietniki, przejazdów (dróg wewnętrznych) wraz z niezbędnymi zjazdami z drogi publicznej, również w sytuacji, kiedy zjazdy te są wykonywane zgodnie z odrębnymi przepisami poza nieruchomością stanowiącą własność albo będącą w użytkowaniu wieczystym inwestora,”;
  - b) w lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) koszty wykonania niezbędnego uzbrojenia terenu;”;
- 14) w art. 16:
- a) ust. 1 i 1a otrzymują brzmienie:

„1. Finansowe wsparcie nie może być udzielone na realizację przedsięwzięcia, które zostało zakończone przed dniem złożenia do Banku wniosku, o którym mowa w art. 8.

1a. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, finansowe wsparcie może być udzielone na przedsięwzięcie zakończone, jeżeli wniosek, o którym mowa w art. 8, został złożony przez beneficjenta wsparcia przed upływem 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia przedsięwzięcia.”;
  - b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 lub art. 5a ust. 1, termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia nie może być dłuższy niż 36 miesięcy, licząc od dnia rozpoczęcia jego realizacji.”,

c) uchyla się ust. 3a;

15) w art. 17:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1, warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia oraz jego przekazania na rachunek beneficjenta wsparcia jest zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2.”,

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Finansowe wsparcie podlega zwrotowi w przypadku:

- 1) niewykonania przez beneficjenta wsparcia świadczenia, o którym mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lub art. 5a ust. 2 pkt 1, na rzecz inwestora w terminie 6 lat,
- 2) niezakończenia przedsięwzięcia przez inwestora:
  - a) w terminie 5 lat - w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1,
  - b) w terminie 2 lat - w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3 – od dnia przekazania finansowego wsparcia na rachunek beneficjenta.”;

16) w art. 21 w ust. 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkania chronione lub tymczasowe pomieszczenia o podobnym standardzie i wyposażeniu, o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych lub tymczasowych pomieszczeń, które zostały zbyte lub których przeznaczenie zostało zmienione, lub lokali, o których mowa w art. 5a ust. 1, których dotyczyły czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3;”.

**Art. 9.** W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów (Dz. U. z 2020 r. poz. 22, 284 i 412) w art. 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przedmiotem przedsięwzięcia remontowego, uprawniającego do ubiegania się o premię remontową, może być wyłącznie budynek wielorodzinny:

- 1) którego użytkowanie rozpoczęto przed dniem 14 sierpnia 1961 r. lub

2) należący do towarzystwa budownictwa społecznego, którego użytkowanie rozpoczęło co najmniej 25 lat przed dniem tego rozpoczęcia przedsięwzięcia remontowego, jeżeli:

- a) budynek ten został wybudowany przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego,
- b) w dniu całkowitej spłaty kredytu lub finansowania zwrotnego, o których mowa w lit. a, najemcy co najmniej 10% lokali znajdujących się w budynku mieli zawarte obowiązujące umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych lokali.”.

**Art. 10.** W ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz. U. z 2018 r. poz. 2363 oraz z 2019 r. poz. 1309) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1 w ust. 1 dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) funkcjonowania Funduszu Rozwoju Społecznego Budownictwa Czynszowego, zwanego dalej „Funduszem.”;

2) w art. 4:

a) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. KZN może posiadać nie więcej niż cztery oddziały terenowe.”,

b) ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Prawa z udziałów lub akcji nabytych w zamian za nieruchomości wniesione aportem do spółki celowej, o której mowa w art. 7 ust. 1, wykonuje KZN, chyba że Prezes Rady Ministrów powierzy ich wykonywanie podmiotowi, o którym mowa w art. 9 pkt 2–7 i art. 14 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Przepisu art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych nie stosuje się.”,

c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa nadaje w drodze rozporządzenia statut KZN, w którym określa jego organizację, w tym siedziby jego oddziałów terenowych, uwzględniając zakres zadań realizowanych przez KZN i potrzebę ich sprawnego wykonywania.”;

3) w art. 5 w ust. 1:

- a) po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:  
„4a. zarządzanie Funduszem;”,
  - b) pkt 5 otrzymuje brzmienie:  
„5) wspieranie rozwoju społecznego budownictwa czynszowego i komunalnego, w ramach którego:
    - a) dostęp do lokali mieszkalnych powstałych w wyniku realizacji przedsięwzięcia budowlanego odbywa się na zasadach nierynkowych, na podstawie kryteriów określonych przez organy władzy publicznej,
    - b) przedsięwzięcie budowlane realizowane jest przez towarzystwo budownictwa społecznego, którego udziałowcem jest jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa lub przedsięwzięcie budowlane realizowane przy wsparciu środkami publicznymi;”;
- 4) w art. 7 w ust. 1:
- a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:  
„KZN, za zgodą ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w celu realizacji zadań, o których mowa w art. 5 ust. 1, może tworzyć spółki celowe albo przystępować do spółek celowych utworzonych.”;
  - b) pkt 1 otrzymuje brzmienie:  
„1) ze Skarbem Państwa w formie jednoosobowej spółki kapitałowej,”;
  - c) uchyla się pkt 4,
  - d) pkt 5 i 6 otrzymuje brzmienie:  
„5) ze spółkami z większościowym udziałem państwowych osób prawnych;  
6) z funduszem inwestycyjnym, którego portfelem inwestycyjnym zarządza podmiot, o którym mowa w pkt 2 lub 5.”;
- 5) po art. 7 dodaje się art. 7a w brzmieniu:
- „Art. 7a. 1. KZN może, za zgodą ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, tworzyć towarzystwa budownictwa społecznego, w formach, o których mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195), albo przystępować do towarzystw budownictwa społecznego działających w tych formach.

2. Koszty związane z wynagrodzeniem reprezentującego KZN członka Rady Nadzorczej towarzystwa budownictwa społecznego ponosi KZN.”;
- 6) w art. 32:
- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Rada Nadzorcza składa się z 6 członków.”,
  - b) w ust. 2 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:  
„5) przedstawiciel ministra właściwego do spraw gospodarki.”;
- 7) w art. 35:
- a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:  
„2) zbycie nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu, gdy jej wartość przekracza 4 000 000 zł;”,
  - b) dodaje się pkt 9–11 w brzmieniu:  
„9) tworzenie przez KZN towarzystw budownictwa społecznego;  
10) obejmowanie udziałów w towarzystwach budownictwa społecznego;  
11) uruchamianie środków finansowych z Funduszu.”;
- 8) w art. 44:
- a) po ust. 1 dodaje się ust. 1a i 1b w brzmieniu:  
„1a. Rada Nadzorcza opiniuje projekt planu finansowego KZN w terminie 21 dni od dnia jego otrzymania. Opinia Rady Nadzorczej może być:  
1) pozytywna bez zastrzeżeń;  
2) pozytywna z zastrzeżeniami;  
3) negatywna.  
1b. W przypadku wyrażenia przez Radę Nadzorczą opinii pozytywnej z zastrzeżeniami albo opinii negatywnej, Prezes KZN może, po dokonaniu korekty planu finansowego KZN, przekazać projekt do ponownego zaopiniowania Radzie Nadzorczej.”,
  - b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:  
„2a. Podstawę gospodarki finansowej KZN w okresie od dnia 1 stycznia do dnia zatwierdzenia przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa rocznego planu finansowego KZN stanowi projekt tego planu zaopiniowany w sposób wskazany w ust. 1a pkt 1 albo pkt 2.”,
  - c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W przypadku konieczności dokonania przeniesień między pozycjami planu finansowego KZN w trakcie roku obrotowego, projekt wprowadzających je zmian w planie finansowym KZN sporządza Prezes KZN. Przeniesienia nie mogą przekraczać łącznych kwot wydatków określonych ustawą budżetową.”,

d) dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. Projekt zmian w planie finansowym KZN podlega zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą, w terminie 14 dni od dnia przekazania projektu przez Prezesa KZN. Przepisy ust. 1a i 1b stosuje się.

6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa informuje ministra właściwego do spraw finansów publicznych o zmianach w planie finansowym KZN niezwłocznie po ich zatwierdzeniu.”;

9) w art. 45 dodaje się ust. 3–7 w brzmieniu:

„3. Kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN zawiera co najmniej informacje o:

- 1) krótkoterminowych aktywach finansowych, środkach pieniężnych i innych aktywach pieniężnych;
- 2) rozliczeniach międzyokresowych;
- 3) stanie funduszy, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 4) stanie Funduszu;
- 5) stanie zobowiązań i należności KZN z uwzględnieniem odpowiednio tytułów zobowiązań wymagalnych oraz tytułów należności wymagalnych.

4. Kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN sporządza się w układzie informacji określonych w planie finansowym.

5. W kwartalnym sprawozdaniu z realizacji planu finansowego KZN dane wykazuje się za kwartał oraz narastająco od początku roku obrotowego do końca kwartału, którego sprawozdanie dotyczy.

6. Kwartalne sprawozdanie z realizacji planu finansowego KZN, według stanu na koniec IV kwartału, zawiera omówienie wykonania planu finansowego KZN, a w przypadku powstania rozbieżności między planem a jego faktycznym wykonaniem – informację o tych rozbieżnościach i przyczynach ich powstania.

7. Do kwartalnego sprawozdania z realizacji planu finansowego KZN dołącza się część opisową wykonania planowanych przychodów i kosztów.”;

- 10) w art. 46 w ust. 2 w pkt 2 przecinek zastępuje się kropką i skreśla się wyrazy „z uwzględnieniem art. 62a.”;
- 11) w art. 49:
- a) w ust. 1 w pkt 1 w lit. e średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się literę f w brzmieniu:  
„f) dofinansowanie Funduszu.”;
  - b) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:  
„5. Przychody, o których mowa w art. 46 ust. 1 pkt 8, uzyskane w wyniku umorzenia udziałów Skarbu Państwa w spółce celowej, o której mowa w art. 7 ust. 1 oraz przychody, o których mowa w art. 46 ust. 2, mogą być przekazywane na pokrycie bieżących kosztów działalności KZN wyłącznie w kwocie nieprzekraczającej kwoty wynikającej z rocznego planu finansowego KZN.”;
- 12) uchyla się art. 50;
- 13) po rozdziale 4 dodaje się rozdział 4a w brzmieniu:
- „Rozdział 4a

### **Fundusz Rozwoju Społecznego Budownictwa Czynszowego**

Art. 50a. Fundusz jest państwowym funduszem celowym, którego dysponentem jest Prezes KZN.

Art. 50b. Przychodami Funduszu są:

- 1) dotacja celowa z budżetu państwa, w wysokości określonej w ustawie budżetowej;
- 2) przychody KZN z tytułu sprzedaży, oddawania w użytkowanie wieczyste lub dzierżawy nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, w części stanowiącej 80% tych przychodów;
- 3) odsetek z tytułu oprocentowania środków Funduszu oraz odsetek od lokat okresowo wolnych środków Funduszu w bankach.

Art. 50c. Środki Funduszu przeznacza się na:

- 1) tworzenie przez KZN towarzystw budownictwa społecznego;
- 2) pokrycie przez KZN udziałów w towarzystwach budownictwa społecznego;
- 3) dofinansowanie Funduszu Dopłat.

Art. 50d. 1. KZN wyodrębnia w swoim planie finansowym plan finansowy Funduszu.

2. Plan finansowy Funduszu określa w szczególności:

- 1) przewidywane źródła, terminy i wielkości zasilenia Funduszu;
- 2) przewidywane kwoty środków przeznaczonych na tworzenie przez KZN towarzystw budownictwa społecznego;
- 3) przewidywane kwoty środków przeznaczonych na pokrycie przez KZN udziałów w towarzystwach budownictwa społecznego.

3. Plan finansowy Funduszu stanowi podstawę dokonywania wypłat ze środków Funduszu.

Art. 50e. 1. KZN, nie później niż do dnia 15 czerwca roku poprzedzającego rok, w którym plan finansowy Funduszu ma obowiązywać, przedstawia projekt tego planu do uzgodnienia:

- 1) ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa;
- 2) ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych – w zakresie finansowym.

2. Uzgodnienie, o którym mowa w ust. 1, następuje do dnia 31 lipca roku poprzedzającego rok, w którym plan finansowy Funduszu ma obowiązywać.

Art. 50f.1. Prezes KZN:

- 1) sporządza dla Funduszu odrębny bilans oraz rachunek zysków i strat, stanowiące załączniki do sprawozdania finansowego KZN;
- 2) składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych, w terminie do końca miesiąca następującego po każdym kwartale, sprawozdanie z realizacji planu finansowego Funduszu;
- 3) składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych, w terminie do dnia 30 kwietnia, sprawozdanie z realizacji planu finansowego Funduszu za poprzedni rok.”;

14) w art. 51 dodaje się ust. 5 i 6 w brzmieniu:

„5. W przypadku wystąpienia o zgodę ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, o

której mowa w art. 35 pkt 9 – 11, art. 51a ust. 3, art. 53 ust. 2 oraz art. 65 ust. 1, we wniosku wskazuje się:

- 1) przedmiot czynności prawnej z wyszczególnieniem danych ewidencyjnych identyfikujących składniki aktywów trwałych;
- 2) wartość rynkową nieruchomości;
- 3) sposób dokonania czynności prawnej;
- 4) uzasadnienie gospodarcze czynności prawnej;
- 5) uzasadnienie powiązania celu publicznego z budownictwem mieszkaniowym - w przypadku wniosku, o którym mowa w art. 51a ust. 3.

6. Do wniosku, o którym mowa w ust. 5, dołącza się:

- 1) dokumenty potwierdzające:
  - a) tytuł prawny do nieruchomości;
  - b) wartość rynkową nieruchomości potwierdzoną wyceną rzeczoznawcy majątkowego;
- 2) projekt umowy, na podstawie której ma być dokonana czynność prawna;
- 3) inne dokumenty potwierdzające dane i informacje zawarte we wniosku.”;

15) w art. 51a ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych:

- 1) pod budownictwo mieszkaniowe;
- 2) na realizację uzbrojenia technicznego;
- 3) na cele publiczne związane z budownictwem mieszkaniowym.”;

16) po art. 52a dodaje się art. 52b w brzmieniu:

„Art. 52b. Umowa utworzenia przez KZN towarzystwa budownictwa społecznego albo pokrycia udziałów w istniejącym towarzystwie budownictwa społecznego określa w szczególności:

- 1) oznaczenie nieruchomości wnoszonej przez KZN jako wkład niepieniężny w celu pokrycia całości albo części udziałów lub określenie wysokości przeznaczonych na ten cel środków Funduszu;
- 2) planowaną liczbę lokali mieszkalnych, które zostaną utworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego;

- 3) planowaną liczbę lokali mieszkalnych, które zostaną utworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, których pierwszymi najemcami będą osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi (Dz.U. z 2019 r. poz. 1116);
- 4) planowaną liczbę lokali mieszkalnych, które zostaną utworzone w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, których pierwszymi najemcami będą osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. poz. 1705);
- 5) zobowiązanie towarzystwa budownictwa społecznego do wykorzystania nieruchomości wniesionej przez KZN jako wkład niepieniężny, w celu związanym z realizacją inwestycji mieszkaniowej, w której co najmniej 80% powierzchni użytkowej mieszkań będą stanowiły mieszkania na wynajem;
- 6) termin realizacji inwestycji mieszkaniowej lub uzbrojenia technicznego;
- 7) postanowienia przewidujące ograniczenia w zbyciu nieruchomości wnoszonej jako aport do towarzystw budownictwa społecznego.”;

17) w art. 53 dodaje się ust. 19 w brzmieniu:

„19. KZN może także ogłosić przetarg na zawarcie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej albo na sprzedaż nieruchomości gruntowej, wchodzącej w skład Zasobu, której powierzchnia nie przekracza 3000 m<sup>2</sup> i jest przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną.”;

18) uchyla się art. 62a;

19) w art. 140 w ust. 1 pkt 4–9 otrzymują brzmienie:

- „4) w 2020 r. – 0 mln zł;
- 5) w 2021 r. – 15 mln zł;
- 6) w 2022 r. – 15 mln zł;
- 7) w 2023 r. – 15 mln zł;
- 8) w 2024 r. – 15 mln zł;
- 9) w 2025 r. – 15 mln zł.”.

**Art. 11.** W ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz.U. z 2020 r. poz. 551) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2:

a) pkt 6 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego znajdującego się na obszarze rewitalizacji, dla którego przyjęto gminny program rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730, 1696 i 2020), w którym będzie się znajdowało przynajmniej jedno mieszkanie; ”,

b) w pkt 6 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie budynku mieszkalnego znajdującego się na obszarze wynikającym z programu zawierającego działania służące wyprowadzaniu obszaru zdegradowanego ze stanu kryzysowego, przyjmowanego uchwałą rady gminy, bez uchwalania gminnego programu rewitalizacji, o którym mowa w art. 52 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, w którym będzie się znajdowało przynajmniej jedno mieszkanie.”,

c) pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) najemca – najemcę będącego stroną umowy najmu albo podnajmu mieszkania albo osobę ubiegającą się o zawarcie takiej umowy;”,

d) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) pierwsze zasiedlenie – oddanie do użytkowania mieszkania najemcy, jako pierwszemu użytkownikowi po zakończeniu inwestycji mieszkaniowej, na podstawie umowy:

a) najmu zawartej z inwestorem,

b) najmu zawartej z podmiotem, który nabył mieszkanie od inwestora z przeznaczeniem na wynajem albo, działając na podstawie umowy w sprawie wynajmu mieszkań zawartej z inwestorem, wynajmuje mieszkanie najemcy,

c) podnajmu zawartej z gminą, która wynajmuje mieszkanie od inwestora lub podmiotu, który nabył to mieszkanie od inwestora z przeznaczeniem na wynajem;”;

2) art. 3 otrzymuje brzmienie:

„Art. 3. Dopłaty do czynszu, zwane dalej „dopłatami”, przysługują najemcy będącemu stroną umowy najmu albo podnajmu mieszkania.”;

- 3) w art. 4 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. O wstrzymaniu wypłaty dopłat na podstawie ust. 4 organ właściwy informuje inwestora.”;

- 4) w art. 7 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Określając planowaną liczbę mieszkań w umowie można wskazać ich część lub wszystkie z nich jako przewidziane do wynajęcia przez gminę z prawem do dalszego podnajmowania osobom fizycznym bez zgody inwestora i bez wymogu posiadania przez podnajemcę zdolności czynszowej. W przypadku wskazania w umowie wszystkich planowanych mieszkań jako przewidzianych do wynajęcia przez gminę, przepisu ust. 1 pkt 2 i pkt 6 nie stosuje się.”;

- 5) w art. 8 w ust. 1:

a) w pkt 1 wyrazy „naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, o którym mowa w art. 11 ust. 1” zastępuje się wyrazami „naborów wniosków, o których mowa w art. 11 ust. 1”,

b) w pkt 2 wyrazy „art. 7 pkt 2” zastępuje się wyrazami „art. 7 ust. 1 pkt 2”;

- 6) w art. 9 w ust. 2 wyraz „inwestora” zastępuje się wyrazem „wynajmującego”;

- 7) w art. 11:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Gmina, która zawarła z inwestorem umowę, o której mowa w art. 7 ust. 1, przeprowadza nabór wniosków:

- 1) o zawarcie umowy najmu mieszkań – chyba, że wszystkie z nich są mieszkaniami, o których mowa w art. 7 ust. 2, wynajętymi przez tę gminę;
- 2) o zawarcie umowy podnajmu mieszkań, o których mowa w art. 7 ust. 2, w przypadku ich wynajęcia przez tę gminę.”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Po przeprowadzeniu oceny punktowej wniosków, gmina sporządza ich listę, zwaną dalej „listą najemców”, szeregując otrzymane w ramach naboru wnioski w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów. Lista najemców obejmuje imiona i nazwiska wnioskodawców.”;

- 8) w art. 12 w ust. 2 w pkt 2 w lit. a wyrazy „art. 7” zastępuje się wyrazami „art. 7 ust. 1”;

- 9) w art. 13:

- a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
    - „1. Gmina, która zawarła z inwestorem umowę, o której mowa w art. 7 ust. 1:
    - 1) przekazuje inwestorowi listę najemców sporządzoną w ramach naboru, o którym mowa w art. 11 ust. 1 pkt 1, wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu;
    - 2) zawiera umowy podnajmu zgodnie z listą najemców sporządzoną w ramach naboru, o którym mowa w art. 11 ust. 1 pkt 2.”,
  - b) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:
    - „1a . Do podnajmu przez gminę mieszkań, o których mowa w art. 7 ust. 2, nie stosuje się przepisów art. 20 ust. 2b – 2c ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) chyba, że na pokrycie części kosztów budowy tych mieszkań gminie udzielono finansowego wsparcia w trybie art. 13 ust. 1 pkt 3 lit. c ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.”,
  - c) w ust. 4 wyrazy „art. 7 pkt 7” zastępuje się wyrazami „art. 7 ust. 1 pkt 7”;
  - d) w ust. 6 i 7 wyrazy „art. 7” zastępuje się wyrazami „art. 7 ust. 1”;
- 10) w art. 14 w ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
- „1) kopię umowy najmu, umowy podnajmu albo kopię umowy zobowiązującej do zawarcia umowy najmu, w przypadku gdy umowa najmu nie została zawarta do dnia złożenia wniosku o dopłatę;”;
- 11) w art. 15:
- a) ust. 4 otrzymuje brzmienie:
    - „4. Organ właściwy przesyła decyzję w sprawie dopłat przysługujących najemcy będącego stroną umowy najmu do wiadomości inwestorowi w celu dokonania przez niego korekty wysokości miesięcznych należności wynikających z tej umowy i podlegających zapłacie bezpośrednio przez najemcę. Korektę wysokości miesięcznych należności wynikających z umowy podnajmu mieszkania, o których mowa w art. 7 ust. 2, dokonuje gmina.”,
  - b) w ust. 6 wyraz „inwestora” zastępuje się wyrazem „wynajmującego”;
- 12) w art. 17 w ust. 3 wyraz „inwestora” zastępuje się wyrazem „wynajmującego”;
- 13) w art. 19 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Gmina wpłaca dopłaty, w imieniu najemców będących stronami umowy najmu, na rachunek inwestora w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania środków, o których mowa w ust. 4.”;

14) w art. 23 wyrazy „art. 7” zastępuje się wyrazami „art. 7 ust. 1”;

15) art. 24 otrzymuje brzmienie:

„Art. 24. W przypadkach, o których mowa w art. 4 ust. 5 i 6, w art. 7 ust. 1 pkt 7, art. 13 ust. 1–4, art. 15 ust. 4 i 8–10, art. 16 ust. 5 i 11, art. 17 ust. 2 oraz w art. 19 ust. 5, przez inwestora rozumie się również podmiot, który nabył mieszkanie od inwestora z przeznaczeniem na wynajem albo podmiot, który, działając na podstawie umowy w sprawie wynajmu mieszkań zawartej z inwestorem, wynajmuje mieszkanie najemcy.”;

16) w art. 31 w ust. 5 wyrazy „art. 7” zastępuje się wyrazami „art. 7 ust. 1”.

**Art. 12.** W ustawie z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374, 567, 568 i ...) dodaje się art. 15zzzic–15zzzij w brzmieniu:

„Art. 15zzzic 1. Osobom, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133), zwanym dalej „najemcami”, może zostać przyznany dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19, zwaną dalej „dopłatą”.

2. Wysokość dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę stanowi 75% miesięcznego czynszu opłacanego przez najemcę, jednak nie więcej niż 1500 zł.

3. Wysokość dopłaty stanowi różnicę między wysokością dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę a wysokością dodatku mieszkaniowego ustaloną zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych . Wysokość dopłaty określa się w decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, przyznającej dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę.

Art. 15zzzid 1. Dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę przyznaje się wyłącznie najemcy spełniającemu warunki przyznania dodatku mieszkaniowego wynikające z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, w przypadku gdy:

1) średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, o którym

mowa w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, zwanego dalej „wnioskiem”, jest co najmniej o 25% niższy niż średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy osiągnięty w 2019 r.;

2) najemca najmował lokal mieszkalny przed dniem 14 marca 2020 r. oraz

3) najemcy nie przysługiwał wcześniej dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę.

2. W przypadku gdy członek gospodarstwa domowego najemcy nie uzyskiwał dochodu w całym roku 2019, jego średni miesięczny dochód osiągnięty w 2019 r. ustala się z pominięciem miesięcy, w których tego dochodu nie uzyskiwał.

Art. 15zzzie 1. Dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę przyznaje się w przypadku umieszczenia przez najemcę na wniosku adnotacji „wniosek o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19”, zwanej dalej „adnotacją”. Dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę przyznaje się na wniosek z adnotacją złożony nie wcześniej niż w dniu 1 lipca 2020 r. i nie później niż w dniu 31 grudnia 2020 r.

2. Do wniosku z adnotacją, poza dokumentami wskazanymi w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, dołącza się:

1) oświadczenie o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na jednego członka gospodarstwa domowego najemcy w 2019 r.;

2) oświadczenie o spełnianiu przez najemcę warunków, o których mowa w art. 15zzzid ust. 1 pkt 2 i pkt 3;

3) dokumenty potwierdzające wysokość miesięcznego czynszu opłacanego przez najemcę.

3. W przypadku gdy lokal mieszkalny najmowany przez najemcę w dniu składania wniosku z adnotacją jest innym lokalem mieszkalnym niż najmowany przez najemcę w dniu 14 marca 2020 r. warunek, o którym mowa w art. 15zzzid ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony wyłącznie w przypadku, w którym oba te lokale znajdują się na obszarze tej samej gminy.

4. Wysokość miesięcznego czynszu opłacanego przez najemcę ustala się według stanu na dzień złożenia wniosku z adnotacją. W przypadku gdy wysokość miesięcznego czynszu opłacanego przez najemcę w dniu 14 marca 2020 r. jest niższa niż wysokość miesięcznego czynszu opłacanego przez tego najemcę w dniu składania wniosku z

adnotacją, wysokość miesięcznego czynszu opłacanego przez najemcę będącą podstawą obliczenia dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę ustala się według stanu na dzień 14 marca 2020 r. W takim przypadku dokumenty potwierdzające wysokość miesięcznego czynszu opłacanego przez najemcę składa się według stanu na dzień 14 marca 2020 r.

5. Oświadczenia, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, ubiegający się o przyznanie dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę składa pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. W oświadczeniach najemca zawiera klauzule o następującej treści: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”. Klauzule zastępują pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

6. Stwierdzone w toku postępowania wszczętego na wniosek z adnotacją niespełnienie przez ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy powiększony o dopłatę warunków, o których mowa w art. 15 zzzid ust. 1, nie stoi na przeszkodzie przyznaniu w toku tego postępowania dodatku mieszkaniowego bez dopłaty.

Art. 15zzzif 1. Wypłata dodatku mieszkaniowego powiększonego o dopłatę, w zakresie tej dopłaty jest zadaniem związanym z przeciwdziałaniem COVID-19.

2. Środki na wypłatę dopłat w danym kwartale, zwane dalej „środkami na dopłaty”, są przekazywane gminie przez wojewodę, na jej wniosek składany do 30 dnia drugiego miesiąca kwartału poprzedzającego kwartał, w którym dokonywane mają być wypłaty. We wniosku gmina wskazuje wysokość szacunkowego zapotrzebowania na środki na dopłaty z rozbiciem na poszczególne miesiące kwartału.

3. Przy ustalaniu wysokości środków na dopłaty uwzględnia się ponoszone przez gminę koszty realizacji zadania, o którym mowa w ust. 1, w wysokości 1% łącznej kwoty przekazywanych gminie środków na dopłaty.

4. Środki na dopłaty są przekazywane gminie w miesięcznych ratach, nie później niż do piątego dnia każdego miesiąca. Wysokość rat odpowiada wskazanej we wniosku gminy szacunkowej wysokości zapotrzebowania na środki na dany miesiąc.

5. Rozliczenie środków na dopłaty otrzymanych w danym miesiącu gmina przekazuje wojewodzie do 15 dnia miesiąca następnego.

6. Środki na dopłaty niewykorzystane w danym miesiącu gmina zalicza na poczet środków wypłacanych w miesiącu następnym lub zwraca wojewodzie.

7. Środki na dopłaty stanowią dochód jednostek samorządu terytorialnego w rozumieniu ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Art. 15zzzig 1. Środki na dopłaty dla gmin są przekazywane wojewodzie z Funduszu Przeciwdziałania COVID-19, o którym mowa w art. 65 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U poz. 568), na jego wniosek składany do 15 dnia ostatniego miesiąca kwartału poprzedzającego kwartał, w którym dokonywane mają być wypłaty. We wniosku wojewoda wskazuje wysokość szacunkowego zapotrzebowania na środki z rozbiorem na poszczególne gminy.

2. Wniosek o przekazanie środków na dopłaty dla gmin wojewoda składa do dysponenta Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 za pośrednictwem ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

3. Środki na dopłaty dla gmin są przekazywane wojewodzie najpóźniej ostatniego dnia kwartału poprzedzającego kwartał, w którym dokonywane mają być wypłaty.

4. Rozliczenie środków na dopłaty dla gmin otrzymanych w danym kwartale wojewoda przekazuje do dysponenta Funduszu Przeciwdziałania COVID-19, za pośrednictwem ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie do 15 dnia ostatniego miesiąca kwartału następującego po kwartale, w którym dokonywane miały być wypłaty.

5. Środki na dopłaty dla gmin niewykorzystane w danym kwartale wojewoda przekazuje gminom na wypłaty dopłat do dodatku mieszkaniowego w kwartale następnym lub zwraca do dysponenta Funduszu Przeciwdziałania COVID-19.

7. Opiniowanie, zatwierdzanie i realizacja wniosków wojewodów o przekazanie środków na dopłaty dla gmin oraz rozliczenie tych środków należy do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Art. 15zzzih 1. Do 15 dnia każdego miesiąca, gmina może złożyć korektę wniosku, o którym mowa w art. zzzif ust. 2, wskazując wyższe niż wskazane w tym wniosku zapotrzebowanie na środki na dopłaty w kolejnych miesiącach.

2. W przypadku gdy przekazane wojewodzie środki na dopłaty dla gmin są niewystarczające do pokrycia zapotrzebowania na dopłaty, wojewoda występuje z wnioskiem o dodatkowe środki na dopłaty dla gmin. Dodatkowe środki na dopłaty dla gmin są przekazywane wojewodzie w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku. Do wniosków o dodatkowe środki na dopłaty dla gmin stosuje się art. 15zzzig ust. 2 i 7.

Art. zzzii 1. Wniosek o przekazanie środków na trzeci kwartał 2020 r. gmina składa w terminie do dnia 30 czerwca 2020 r.

2. W pierwszym kwartale następującym po dniu wejścia w życie ustawy środki są przekazywane gminie do dnia 5 sierpnia 2020 r.

3. Wniosek do dysponenta Funduszu Przeciwdziałania COVID-19 o przekazanie środków dla gmin na trzeci kwartał 2020 r. wojewoda składa do dnia 15 lipca 2020 r. za pośrednictwem ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

4. Środki dla gmin na trzeci kwartał 2020 r. są przekazywane wojewodzie do dnia 31 lipca 2020 r.

Art. 15zzzij 1. Na wniosek ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, minister właściwy do spraw gospodarki może zobowiązać Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego do zablokowania na rachunku Funduszu UDT, o którym mowa w art. 59 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2019 r. poz. 667 oraz z 2020 r. poz. 568), części lub całości środków i przekazania ich na wskazany przez rachunek pomocniczy Funduszu Przeciwdziałania COVID-19.”.

**Art. 13.** W ustawie z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 568) dodaje się art. 90a w brzmieniu:

„Art. 90a. W przypadku gdy kadencja rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej upływa w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega ona przedłużeniu do

dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia w terminie, o którym mowa w art. 90.”.

**Art. 14.** 1. Do umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawartych przez towarzystwo budownictwa społecznego z najemcą przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy przepisy oddziałów 1-3 rozdziału 4aa, z wyłączeniem art. 33da ust. 3 pkt 3 ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się.

2. Nie później niż na 2 lata przed dniem spłaty kredytu udzielonego na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego lub przed dniem wejścia w życie art. 4 niniejszej ustawy, zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie towarzystwa budownictwa społecznego może podjąć, obowiązującą od tego dnia, uchwałę o niestosowaniu przepisów oddziałów 1-3 rozdziału 4aa ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, wobec umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego zawartych z tym towarzystwem przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, zwaną dalej „uchwałą w sprawie wyłączenia rozliczenia partycypacji”.

3. W przypadku gdy:

- 1) w kosztach realizowanego przez towarzystwo budownictwa społecznego przedsięwzięcia partycypuje gmina, której na pokrycie części kosztów tego przedsięwzięcia udzielono finansowego wsparcia na zasadach ustawy zmienianej w art. 8 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, lub
- 2) udziałowcem towarzystwa budownictwa społecznego jest lub był Krajowy Zasób Nieruchomości–uchwała w sprawie wyłączenia rozliczenia partycypacji jest nieważna z mocy prawa.

4. W przypadku podjęcia przez zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie towarzystwa budownictwa społecznego uchwały w sprawie wyłączenia rozliczenia partycypacji:

- 1) do tego towarzystwa, przepisu art. 28 ust. 3 i 4 ustawy zmienianej art. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą nie stosuje się,
- 2) gminie partycypującej w kosztach przedsięwzięcia, którego inwestorem jest to towarzystwo, finansowego wsparcia na pokrycie części kosztów tego przedsięwzięcia na zasadach ustawy zmienianej w art. 8 nie udziela się,
- 3) do tego towarzystwa art. 6 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 9 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą nie stosuje się,

- 4) do tego towarzystwa art. 7a ustawy zmienianej w art. 10 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą nie stosuje się

– przez łączny okres obowiązywania tej uchwały oraz trzech lat od dnia utraty przez nią mocy obowiązującej.

5. W przypadku gdy:

- 1) towarzystwo budownictwa społecznego określa stawki czynszu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 4w uwzględnieniem art. 28 ust. 3 i 4 tej ustawy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą,
- 2) gmina partycypująca w kosztach przedsięwzięcia, którego inwestorem jest to towarzystwo budownictwa społecznego, uzyskała finansowe wsparcie na zasadach ustawy zmienianej w art. 8 na pokrycie części kosztów tego przedsięwzięcia,
- 3) towarzystwo budownictwa społecznego uzyskało premię remontową, o której w art. 6 ust. 1 ustawy zmienianej w art. 9 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą,
- 4) towarzystwo zostało utworzone przez Krajowy Zasób Nieruchomości albo Krajowy Zasób Nieruchomości przystąpił do tego towarzystwa

– zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie towarzystwa budownictwa społecznego nie może podjąć uchwały w sprawie wyłączenia rozliczenia partycypacji. W przypadku podjęcia tej uchwały, uchwała ta jest nieważna z mocy prawa.

6. Nie później niż w terminie 14 dni od dnia podjęcia przez zgromadzenie wspólników, walne zgromadzenie akcjonariuszy albo walne zgromadzenie towarzystwa budownictwa społecznego uchwały w sprawie wyłączenia rozliczenia partycypacji, towarzystwo jest obowiązane przekazać ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa kopię uchwały.

7. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa podaje do publicznej wiadomości listę towarzystw budownictwa społecznego, które podjęły uchwałę w sprawie wyłączenia rozliczenia partycypacji, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Ministerstwa.

**Art. 15.** Do przenoszenia własności lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych, których dotyczą wnioski o udzielenie finansowania zwrotnego złożone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, przepisy ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą stosuje się, z zastrzeżeniem art. 16.

**Art. 16.** Do umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego zrealizowanego z wykorzystaniem finansowania zwrotnego udzielonego na podstawie wniosku złożonego przed dniem wejścia w życie art. 33da ust. 4 pkt 3 oraz oddziału 4 rozdziału 4aa ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą albo kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. przepisów art. 33da ust. 4 pkt 3 oraz oddziału 4 rozdziału 4aa ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, nie stosuje się.

**Art. 17.** Do spraw o przyznanie dodatku mieszkaniowego, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie art. 6 niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 6, w brzmieniu dotychczasowym.

**Art. 18.** 1. W terminie do dnia 21 kwietnia 2021 r., rady gmin podejmą uchwały, o których mowa w art. 7 ust. 1d ustawy zmienianej w art. 6, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą. Uchwały rad gmin wejdą w życie z dniem 21 kwietnia 2021 r.

2. W terminie do dnia 21 kwietnia 2021 r., rady gmin dokonają na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy zmienianej w art. 7 zmian uchwał podjętych na podstawie ustawy zmienianej w art. 7 w brzmieniu dotychczasowym. Uchwały rad gmin wejdą w życie nie wcześniej niż z dniem 21 kwietnia 2021 r.

**Art. 19.** Do umów podnajmu lokalu mieszkalnego, których najemcą jest gmina, zawartych przez tę gminę z podnajemcą przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 20.** 1. Do przedsięwzięć, o których mowa w art. 1 ustawy zmienianej w art. 8, rozpoczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, na które udzielono finansowego wsparcia na podstawie wniosków o udzielenie finansowego wsparcia złożonych po dniu uchwalenia niniejszej ustawy stosuje się przepisy nowe.

2. Do wniosków o udzielenie finansowego wsparcia, złożonych i nierozpatrzonej przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 8, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

3. Do przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 oraz do wniosków, o których mowa w ust. 2, w przypadku gdy wnioskodawcą jest spółka celowa, o której mowa w art. 8 ustawy zmienianej w art. 10, przepisy ustawy zmienianej w art. 8, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, stosuje się odpowiednio.

**Art. 21.** Przepis art. 2 ust. 6 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 8, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, ma zastosowanie także do lokali mieszkalnych, mieszkań chronionych i tymczasowych pomieszczeń utworzonych lub będących w trakcie tworzenia przy wykorzystaniu finansowego wsparcia udzielonego na podstawie dotychczasowych przepisów.

**Art. 22.** Do lokali mieszkalnych utworzonych na podstawie ustawy z dnia 29 kwietnia 2004 r. o finansowym wsparciu tworzenia w latach 2004-2006 lokali socjalnych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. poz. 1533 oraz z 2005 r. poz. 1241) stosuje się przepis art. 21 ust. 6 pkt 1 ustawy zmienianej w art. 8, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

**Art. 23.** Dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 12a i art. 19 ustawy zmienianej w art. 8 niniejszej ustawy, zachowują moc do dnia wejścia w życie nowych przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 12a i art. 19 ustawy zmienianej w art. 8 niniejszej ustawy, lecz nie dłużej niż do dnia 31 marca 2021 r.

**Art. 24.** Tworzy się Fundusz Rozwoju Społecznego Budownictwa Czynszowego.

**Art. 25.** 1. Maksymalny limit środków budżetu państwa, do wysokości których mogą być udzielone Funduszowi dotacje, o których mowa w art. 50b pkt 1 ustawy zmienianej w art. 10 niniejszej ustawy, nie może przekroczyć w poszczególnych latach:

- 1) w 2020 r. – 50 mln zł;
- 2) w 2021 r. – 75 mln zł;
- 3) w 2022 r. – 75 mln zł;
- 4) w 2023 r. – 75 mln zł;
- 5) w 2024 r. – 75 mln zł;
- 6) w 2025 r. – 75 mln zł.

2. Środki, o których mowa w art. 50b pkt 1 ustawy zmienianej w art. 10 udzielane są Funduszowi w ramach rezerwy celowej, o której mowa w art. 21 ust. 2 ustawy 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. z 2018 r. poz. 756 oraz z 2019 r. poz. 1309).

3. W przypadku przekroczenia lub zagrożenia przekroczeniem przyjętego na dany rok budżetowy maksymalnego limitu wydatków zostanie zastosowany mechanizm korygujący, polegający na zmniejszeniu kosztów rzeczowych, związanych z obsługą realizacji zadań wynikających z ustawy.

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

5. W roku 2020 dotacja celowa na Fundusz w wysokości 50 mln zł, wypłacona będzie z rezerwy celowej, o której mowa w art. 21 ust. 2 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. ustawy 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.

**Art. 26.** Przepis art 7a ustawy zmienianej w art. 6 traci moc z dniem 21 kwietnia 2021 r.

**Art. 27.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem:

- 1) art. 4 pkt 1-8 i pkt 10-13, art. 5 i art. 9, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021 r.;
- 2) art. 4 pkt 9 i art. 14 ust. 1, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.;
- 3) art. 6, który wchodzi w życie z dniem 21 kwietnia 2021 r., z wyłączeniem pkt 7 lit. b w zakresie art. 7 ust. 1d ustawy zmienianej w art. 6;
- 4) art. 7, art. 8, art. 11 i art. 20, które wchodzi w życie po upływie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia;
- 5) art. 12 i 13, które wchodzi w życie z dniem następującym po dniu ogłoszenia.

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,  
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Aneta Mijal

Zastępca Dyrektora Departamentu Prawnego

W Ministerstwie Rozwoju

[podpisano elektronicznie]