

Projekt z dnia 6 sierpnia 2018 r.

ROZPORZĄDZENIE

RADY MINISTRÓW

z dnia 2018 r.

zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania

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

§ 1. W rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz. U. z 2015 r. poz. 1720 oraz z 2017 r. poz. 2339) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 w pkt 6 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:
„7) finansowe wsparcie - finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2017, poz. 1392 oraz z 2018 r. poz. 756).
- 2) w § 4:
 - a) w ust. 3 uchyla się pkt 1, 3 i 4,
 - b) w ust. 4 w pkt 10 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 11 w brzmieniu:
„11) oryginał lub poświadczoną przez Bank albo osobę upoważnioną do reprezentacji wnioskodawcy zgodnie z Krajowym Rejestrem Sądowym kopię prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych, dokonanego właściwemu organowi, wobec którego nie został wniesiony sprzeciw - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 i 1276).”;
- 3) w § 6 ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2. partycypacja najemcy i wkład mieszkaniowy lokatora;”;

4) w § 12:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

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

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

w którym poszczególne symbole oznaczają:

KN - koszty netto wynikające ze świadczenia usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym,

KUOIG - koszty związane z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym,

o których mowa w ust. 4-7,

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

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

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

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

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

c) ust. 10 otrzymuje brzmienie:

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

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

w którym poszczególne symbole oznaczają:

RZ - rozsądny zysk kredytobiorcy,

iIRS - stopa swap dla 10-letniego okresu, publikowana przez Komisję Europejską¹ dla każdej edycji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego przed rozpoczęciem naboru wniosków,

KIUOIG - koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego,

FZ - kwota udzielonego finansowania zwrotnego,

i - i-ty rok okresu, o którym mowa w art. 15b ust. 3 ustawy,

n - ostatni rok okresu, o którym mowa w art. 15b ust. 3 ustawy,

rb- stopa bazowa publikowana przez Komisję Europejską², obowiązująca na dzień udzielenia finansowania zwrotnego.”,

d) po ust. 10 dodaje się ust. 11 w brzmieniu:

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

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

w którym poszczególne symbole oznaczają:

RZ - rozsądny zysk kredytobiorcy,

iIRS - stopa swap dla 10-letniego okresu, publikowana przez Komisję Europejską³ dla każdej edycji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego przed rozpoczęciem naboru wniosków,

KIUOIG - koszty przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego,

FZ - kwota udzielonego finansowania zwrotnego,

FW - kwota udzielonego finansowego wsparcia,

i - i-ty rok okresu, o którym mowa w art. 15b ust. 3 ustawy,

¹⁾ Stopa swap, obliczana dla celów realizacji decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. U. L 7 z 11.1.2012, str. 3).

²⁾ Stopa bazowa, obliczana zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6), jest udostępniona na stronie internetowej Komisji Europejskiej pod adresem: http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html

³⁾ Stopa swap, obliczana dla celów realizacji decyzji Komisji z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. U. L 7 z 11.1.2012, str. 3).

n - ostatni rok okresu, o którym mowa w art. 15b ust. 3 ustawy,
rb- stopa bazowa publikowana przez Komisję Europejską⁴, obowiązująca na dzień udzielenia finansowania zwrotnego.”;

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

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

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

„2) kuchenkę gazową lub elektryczną i piekarnik gazowy lub elektryczny - w kuchni.”;

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

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

⁴⁾ Stopa bazowa, obliczana zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6), jest udostępniona na stronie internetowej Komisji Europejskiej pod adresem: http://ec.europa.eu/competition/state_aid/legislation/reference_rates.html

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

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

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

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

**MINISTER INWESTYCJI I
ROZWOJU**

ZA ZGODNOŚĆ POD WZGLĘDEM PRAWNYM,
LEGISLACYJNYM I REDAKCYJNYM

Dorota Chlebosz
Dyrektor Departamentu Prawnego
w Ministerstwie Inwestycji i Rozwoju
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/



SEKRETARZ STANU
Artur Sobon

