

U S T A W A

z dnia

o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. Ustawa określa zasady udzielania z Funduszu Dopłat finansowego wsparcia podmiotom realizującym przedsięwzięcia polegające na tworzeniu zasobu lokali socjalnych, mieszkań chronionych, a także noclegowni i domów dla bezdomnych.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) lokalu socjalnym – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 i Nr 69, poz. 626 oraz z 2006 r. Nr 86, poz. 602 i Nr 94, poz. 657);
- 2) noclegowni – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębnione części budynku, przeznaczone do udzielania noclegu osobom bezdomnym, wraz z pomieszczeniami pomocniczymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania noclegowni;
- 3) domu dla bezdomnych – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębnione części budynku, przeznaczone do udzielania całodobowego schronienia osobom bezdomnym,

wraz z pomieszczeniami pomocniczymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania domu dla bezdomnych;

- 4) mieszkaniu chronionym – należy przez to rozumieć mieszkanie, o którym mowa w art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. Nr 64, poz. 593, z późn. zm.¹⁾);
- 5) inwestorze – należy przez to rozumieć gminę, związek międzygminny, powiat lub organizację pożytku publicznego, uprawnioną do uzyskania finansowego wsparcia na zasadach określonych w ustawie;
- 6) Banku – należy przez to rozumieć Bank Gospodarstwa Krajowego;
- 7) towarzystwie budownictwa społecznego – należy przez to rozumieć towarzystwo budownictwa społecznego w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070, z późn. zm.²⁾).

Rozdział 2

Podmioty uprawnione i rodzaje wspieranych przedsięwzięć

Art. 3. 1. Finansowego wsparcia udziela się gminie na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, polegającego na:

- 1) budowie budynku na nieruchomości stanowiącej własność gminy lub będącej w jej użytkowaniu wieczystym,
- 2) remoncie lub przebudowie budynku, będącego własnością gminy i przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku,

- 3) zmianie sposobu użytkowania budynku będącego własnością gminy albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy,
 - 4) kupnie lokali mieszkalnych albo kupnie lokali mieszkalnych połączonym z ich remontem
- w wyniku którego powstaną lokale socjalne.

2. Finansowego wsparcia na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, udziela się, jeżeli liczba lokali mieszkalnych, zakupionych przez gminę w jednym budynku w ramach tego przedsięwzięcia, nie przekracza połowy liczby wszystkich lokali mieszkalnych, znajdujących się w tym budynku.

Art. 4. Finansowego wsparcia udziela się gminie, związkowi międzygminnemu albo organizacji pożytku publicznego na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, polegającego na:

- 1) budowie budynku na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym odpowiednio tej gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego,
 - 2) remoncie lub przebudowie budynku, przeznaczonego na pobyt ludzi, będącego własnością odpowiednio tej gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku,
 - 3) zmianie sposobu użytkowania budynku będącego własnością odpowiednio tej gminy, związku międzygminnego albo organizacji pożytku publicznego, albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy
- w wyniku którego powstaną noclegownie lub domy dla bezdomnych lub nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej

pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni, w istniejącej noclegowni lub domu dla bezdomnych.

Art. 5. 1. Finansowego wsparcia udziela się gminie albo związkowi międzygminnemu na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na tworzeniu lokali mieszkalnych powstających w wyniku realizacji przez towarzystwo budownictwa społecznego:

- 1) budowy budynku;
- 2) remontu lub przebudowy budynku przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku;
- 3) zmiany sposobu użytkowania budynku albo jego części, jeżeli taka zmiana wymaga dokonania remontu lub przebudowy.

2. Finansowego wsparcia na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1, udziela się, jeżeli budynek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-3, położony jest lub ma powstać na nieruchomości stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym:

- 1) gminy lub towarzystwa budownictwa społecznego realizującego inwestycję – jeżeli wsparcia udziela się gminie;
- 2) związku międzygminnego, gminy uczestniczącej w tym związku międzygminnym lub towarzystwa budownictwa społecznego realizującego inwestycję – jeżeli wsparcia udziela się związkowi międzygminnemu.

3. Finansowego wsparcia na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1, udziela się pod warunkiem:

- 1) zawarcia przez gminę lub związek międzygminny z towarzystwem budownictwa społecznego umowy przewidującej w szczególności:
 - a) udział gminy lub związku międzygminnego w kosztach tworzenia części lokali mieszkalnych,

- b) prawo gminy lub związku międzygminnego do najmu lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy lub związku międzygminnego, z prawem do podnajmowania osobom fizycznym bez zgody towarzystwa;
- 2) zobowiązania się przez gminę lub związek międzygminny do podnajmowania lokali, o których mowa w pkt 1 lit. b, osobom spełniającym warunki otrzymania lokalu socjalnego określone przez gminę, na terenie której położony jest wynajmowany lokal;
 - 3) zobowiązania się przez gminę lub związek międzygminny, że osoby, o których mowa w pkt 2, będą ponosić z tytułu użytkowania lokali, o których mowa w pkt 1 lit. b, opłaty, jakie ponoszą najemcy lokali socjalnych w gminie, na terenie której położony jest wynajmowany lokal.

4. Finansowego wsparcia na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1, udziela się, jeżeli liczba lokali mieszkalnych tworzonych z udziałem gminy lub związku międzygminnego nie przekracza połowy liczby wszystkich lokali mieszkalnych znajdujących się w tym budynku.

5. Finansowego wsparcia na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1, udziela się, jeżeli tworzenie lokali z udziałem gminy lub związku międzygminnego nie jest realizowane przy udziale kredytu ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Art. 6. 1. Finansowego wsparcia na przedsięwzięcia, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4, udziela się również gminie albo powiatowi, jeżeli pozyskane w ten sposób lokale mieszkalne będą służyć wykonywaniu ich zadań z zakresu pomocy społecznej w formie mieszkań chronionych. Przepis art. 3 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

2. Wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, udziela się również gminie albo powiatowi, jeżeli tworzone z udziałem gminy albo powiatu lokale mieszkalne będą służyć wykonywaniu ich zadań z zakresu pomocy społecznej

w formie mieszkań chronionych. Przepisy art. 5 ust. 2, ust. 3 pkt 1 oraz ust. 5 stosuje się odpowiednio.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, nie muszą być spełnione warunki określone w art. 5 ust. 3 pkt 2 i 3.

Art. 7. Finansowe wsparcie na podstawie ustawy nie przysługuje na przedsięwzięcia, których realizacja współfinansowana jest środkami Unii Europejskiej.

Rozdział 3

Zasady udzielania i rozliczania wsparcia

Art. 8. Źródłem finansowego wsparcia jest Fundusz Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. Nr 230, poz. 1922, z późn. zm.³⁾).

Art. 9. 1. Finansowego wsparcia udziela Bank na wniosek złożony przez inwestora.

2. Wnioski o udzielenie finansowego wsparcia są przyjmowane przez Bank dwa razy w roku kalendarzowym, w pierwszym i drugim półroczu.

Art. 10. 1. Z kwoty przeznaczonej na udzielanie finansowego wsparcia wynikającej z planu finansowego Funduszu na dany rok wyodrębnia się dwie równe części przeznaczone na udzielanie finansowego wsparcia w każdym z półroczy tego roku.

2. W ramach środków przeznaczonych na udzielanie finansowego wsparcia w danym półroczu wyodrębnia się pule przeznaczone na

udzielanie finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 i 5, oraz na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 4.

3. Udział poszczególnych pul, o których mowa w ust. 2, w ogólnej kwocie środków przeznaczonych na udzielanie finansowego wsparcia w danym półroczu odpowiada udziałowi zapotrzebowania na wsparcie poszczególnych typów przedsięwzięć wynikającego z wniosków złożonych w poprzednim półroczu w całkowitym zapotrzebowaniu na wsparcie wynikającym z wniosków złożonych w poprzednim półroczu.

4. Jeżeli ze złożonych wniosków wynika, że zapotrzebowanie na wsparcie jednego z typów przedsięwzięć określonych w ust. 2 jest niższe od puli przeznaczonej na ten typ przedsięwzięć, a pula przeznaczona na drugi typ przedsięwzięć nie pokrywa zapotrzebowania, środki przewyższające zapotrzebowanie na wsparcie jednego z typów przedsięwzięć przeznacza się na wsparcie drugiego typu przedsięwzięć.

5. W przypadku gdy zapotrzebowanie na finansowe wsparcie wynikające ze wszystkich wniosków złożonych w pierwszym półroczu danego roku jest niższe od kwoty przeznaczonej na finansowe wsparcie w tym półroczu, pozostałe środki zwiększają kwotę przeznaczoną na finansowe wsparcie w drugim półroczu tego roku.

6. Zapotrzebowanie, o którym mowa w ust. 3-5, ustala się na podstawie wniosków złożonych zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniach wydanych na podstawie art. 19 i 20.

7. Bank publikuje w Biuletynie Informacji Publicznej wysokość kwoty przeznaczonej na udzielenie finansowego wsparcia na dany rok, wysokość pul przeznaczonych na realizację poszczególnych typów przedsięwzięć w pierwszym i drugim półroczu danego roku, a także zmiany w wysokości tej kwoty i tych pul.

Art. 11. Jeżeli w danym półroczu wynikające z wniosków zapotrzebowanie na finansowe wsparcie w ramach którejkolwiek z pul, o których mowa w art. 10 ust. 2, po dokonaniu przeniesienia, o którym mowa w

art. 10 ust. 4, przekracza wysokość tej puli, Bank dokonuje wyboru przedsięwzięć dla tej puli w oparciu o kryteria oceny wniosku o udzielenie finansowego wsparcia, określone w rozporządzeniach wydanych na podstawie art. 19 i 20.

Art. 12. Bank udziela finansowego wsparcia na podstawie umowy z inwestorem, która określa w szczególności cel, na który jest udzielane finansowe wsparcie, kwotę finansowego wsparcia, termin, w jakim nastąpi uruchomienie finansowego wsparcia pod rygorem rozwiązania umowy oraz termin i sposób udokumentowania zakończenia realizacji przedsięwzięcia.

Art. 13. 1. Wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia, z zastrzeżeniem ust. 2, nie może przekroczyć:

- 1) 20% kosztów tego przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1;
- 2) 30% kosztów tego przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2-4, w art. 4 pkt 1 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 1;
- 3) 40% kosztów tego przedsięwzięcia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 4 pkt 2 i 3 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3.

2. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1, wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć połowy udziału gminy, związku międzygminnego albo powiatu w kosztach przedsięwzięcia.

Art. 14. Do kosztów przedsięwzięcia zalicza się:

- 1) w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3 oraz w art. 4:

- a) koszty materiałów i robót budowlanych niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia, w tym koszty wykonania:
 - przyłączy technicznych,
 - obiektów i urządzeń związanych z budynkiem, w tym placów zabaw, śmietników, przejazdów, ogrodzeń, placów postojowych i placów pod śmietniki,
 - niezbędnego uzbrojenia terenu,
 - b) koszty wykonania czynności specjalistycznych stanowiących obowiązek inwestora realizującego przedsięwzięcie, w tym koszty projektowania, nadzoru i kierowania budową oraz rozliczania robót budowlanych;
- 2) w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4:
- a) cenę, określoną w umowie sprzedaży,
 - b) koszty remontu;
- 3) w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 – koszty, o których mowa w pkt 1, przypadające na lokale, w stosunku do których gminie, związkowi międzygminnemu lub powiatowi przysługują prawa, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b.

Art. 15. 1. Jeżeli w budynku, w którym w wyniku realizacji przedsięwzięcia powstaną lokale socjalne, mieszkania chronione, noclegownia lub dom dla bezdomnych, znajdują się lub powstaną również lokale lub pomieszczenia nie stanowiące lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni lub domu dla bezdomnych, koszty, o których mowa w art. 14 pkt 1, których nie można wyodrębnić jako kosztów poniesionych wyłącznie na realizację przedsięwzięcia, zalicza się do kosztów przedsięwzięcia w części odpowiadającej udziałowi powierzchni użytkowej lokali socjalnych wraz z pomieszczeniami

przynależnymi, mieszkań chronionych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, noclegowni lub domu dla bezdomnych w powierzchni użytkowej całego budynku.

2. Do przedsięwzięć, o których mowa w art. 4, w wyniku których nastąpi zwiększenie powierzchni użytkowej pomieszczeń mieszkalnych, w tym sypialni, w istniejącej noclegowni lub domu dla bezdomnych, ust. 1 stosuje się odpowiednio.

Art. 16. 1. Finansowe wsparcie nie może być udzielone na realizację przedsięwzięcia rozpoczętego przed zawarciem umowy, o której mowa w art. 12.

2. Przez rozpoczęcie przedsięwzięcia rozumie się:

- 1) rozpoczęcie robót budowlanych – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3 oraz w art. 4; w przypadku przedsięwzięć wymagających zawiadomienia właściwego organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118), za dzień rozpoczęcia robót budowlanych uważa się dzień określony w tym zawiadomieniu;
- 2) kupno lokali mieszkalnych objętych przedsięwzięciem – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4;
- 3) zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1.

3. Termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia nie może być dłuższy niż:

- 1) 12 miesięcy – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4;

- 2) 18 miesięcy – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz w art. 4 pkt 2 i 3;
- 3) 24 miesiące – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 i w art. 4 pkt 1.

4. Przez zakończenie realizacji przedsięwzięcia rozumie się sytuację, w której zgodnie z odrębnymi przepisami można przystąpić do użytkowania lokali mieszkalnych lub budynków pozyskanych w wyniku przedsięwzięcia.

Art. 17. 1. Warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia jest:

- 1) zaangażowanie środków własnych inwestora w wysokości co najmniej 30% przewidywanych kosztów przedsięwzięcia, w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3 oraz w art. 4;
 - 2) przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4.
2. Kwota finansowego wsparcia jest przekazywana na rachunek inwestora po udokumentowaniu:
- 1) wykonania robót budowlanych lub czynności, o których mowa w art. 14 pkt 1 lit. b, w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3 oraz w art. 4;
 - 2) dokonania zapłaty za przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, a następnie, jeżeli wykonywano remont, po udokumentowaniu jego zakończenia, w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 4.
3. W przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia oraz jego przekazania na rachunek inwestora jest wykonanie przez gminę, powiat lub związek międzygminny świadczenia

na rzecz towarzystwa budownictwa społecznego, wynikającego z umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1, oraz zakończenie inwestycji przez towarzystwo budownictwa społecznego. Przepis art. 16 ust. 4 stosuje się odpowiednio.

Art. 18. 1. Inwestor, który otrzymał finansowe wsparcie, przedkłada Bankowi:

- 1) rozliczenie faktycznie poniesionych kosztów przedsięwzięcia, w terminie 30 dni od dnia jego zakończenia – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 oraz w art. 4,
 - 2) oświadczenie towarzystwa budownictwa społecznego o kosztach realizacji inwestycji, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1-3, przypadających na lokale, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b, oraz o kwocie udziału wpłaconej przez inwestora, w terminie 30 dni od zakończenia inwestycji – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1.
2. W przypadku:
- 1) wykorzystania kwoty finansowego wsparcia niezgodnie z celem jego udzielenia,
 - 2) zawinionego przez inwestora opóźnienia zakończenia realizacji przedsięwzięcia,
 - 3) rażącego opóźnienia w przedłożeniu rozliczenia kosztów przedsięwzięcia lub oświadczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2
- Bank odstępuje od umowy, o której mowa w art. 12, a inwestor zwraca do Funduszu Dopłat kwotę finansowego wsparcia wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych w terminie 30 dni od dnia

otrzymania pisemnego oświadczenia Banku o odstąpieniu od umowy. Odsetki nalicza się od następnego dnia roboczego po dniu przekazania kwoty finansowego wsparcia na rachunek inwestora.

3. W przypadku stwierdzenia przez Bank, po złożeniu dokumentów, o których mowa w ust. 1, że kwota finansowego wsparcia została przekazana w wysokości wyższej niż kwota określona w art. 13, inwestor zwraca do Funduszu Dopłat nadwyżkę finansowego wsparcia w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia inwestora przez Bank.

Art. 19. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw zabezpieczenia społecznego określi, w drodze rozporządzenia, dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 i 5:

- 1) szczegółowy tryb i terminy składania oraz rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia tak, aby zapewniona została możliwość rozpoczęcia realizacji przedsięwzięć w okresie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku;
- 2) zakres informacji, jakie powinien zawierać wniosek o udzielenie finansowego wsparcia tak, aby informacje te umożliwiały identyfikację wnioskodawcy oraz opisywały przedsięwzięcie w sposób pozwalający na przyznanie mu określonej liczby punktów w oparciu o kryteria określone w rozporządzeniu;
- 3) minimalne wymagania w zakresie wyposażenia lokali mieszkalnych, jakim powinny odpowiadać lokale mieszkalne pozyskane przy udziale finansowego wsparcia tak, aby zapewnić lokatorom godne warunki zamieszkania;

- 4) kryteria oceny wniosków o udzielenie finansowego wsparcia tak, aby zapewnić wybór przedsięwzięcia o najwyższej użyteczności społecznej i możliwie niskim koszcie jego realizacji i eksploatacji;
- 5) wzór formularza rozliczenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 1, tak, aby wymagany w formularzu zakres informacji obejmował w szczególności dane dotyczące zrealizowanego obiektu, informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania.

Art. 20. Minister właściwy do spraw zabezpieczenia społecznego w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, dla przedsięwzięć, o których mowa w art. 4:

- 1) szczegółowy tryb i terminy składania i rozpatrywania wniosków o udzielenie finansowego wsparcia tak, aby zapewniona została możliwość rozpoczęcia realizacji zakwalifikowanych do wsparcia przedsięwzięć w okresie 6 miesięcy od dnia złożenia wniosku;
- 2) zakres informacji, jakie powinien zawierać wniosek o udzielenie finansowego wsparcia tak, aby informacje te umożliwiały identyfikację wnioskodawcy oraz opisywały przedsięwzięcie w sposób pozwalający na przyznanie mu określonej liczby punktów w oparciu o kryteria określone w rozporządzeniu;
- 3) kryteria oceny wniosków o udzielenie finansowego wsparcia tak, aby zapewnić wybór przedsięwzięcia o najwyższej użyteczności społecznej i możliwie niskim koszcie jego realizacji i eksploatacji;
- 4) wzór formularza rozliczenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 1, tak, aby wymagany w formularzu zakres informacji obejmował w szczególności dane dotyczące zrealizo-

wanego obiektu, informację o kosztach przedsięwzięcia i źródłach jego sfinansowania.

Art. 21. 1. Przed upływem 30 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia lub przekazania oświadczenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2, nie można:

- 1) zbyć lub zmienić przeznaczenia lokalu socjalnego, mieszkania chronionego, noclegowni lub domu dla bezdomnych, utworzonego przy wykorzystaniu finansowego wsparcia, przy czym dopuszcza się zmianę przeznaczenia lokalu socjalnego na mieszkanie chronione oraz zmianę przeznaczenia mieszkania chronionego na lokal socjalny;
- 2) rozwiązać umowy, o której mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1, lub dokonać przeniesienia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b, na rzecz innego podmiotu niż powiat, gmina lub związek międzygminny;
- 3) zmienić, określonych w art. 5 ust. 3 pkt 2 i 3, zasad podnajmowania lokali i ustalania wysokości opłat z tytułu użytkowania lokali, o których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b.

2. Dokonanie czynności, o których mowa w ust. 1, jest dopuszczalne po upływie 10 lat od dnia rozliczenia przedsięwzięcia, jeżeli podmiot dokonujący tych czynności utworzy odpowiednio:

- 1) lokale socjalne lub mieszkania chronione o podobnym standardzie i wyposażeniu, w liczbie i o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej liczbie i łącznej powierzchni użytkowej lokali socjalnych lub mieszkań chronionych, które zostały zbyte lub których sposób użytkowania został zmieniony, lub lokali, o

których mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lit. b, których dotyczyły czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 2;

- 2) noclegownie lub domy dla bezdomnych o podobnym standardzie i wyposażeniu, o powierzchni użytkowej i liczbie miejsc co najmniej równej powierzchni użytkowej i liczbie miejsc noclegowni lub domów dla bezdomnych, które zostały zbyte lub których sposób użytkowania został zmieniony.

3. W przypadku dokonania czynności, o których mowa w ust. 1, niezgodnie z przepisami ust. 1 i 2, podmiot, który dokonał tych czynności wpłaca, w terminie 30 dni, do Funduszu Dopłat kwotę stanowiącą równowartość finansowego wsparcia wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, naliczonymi od następnego dnia roboczego po dniu przekazania kwoty finansowego wsparcia na rachunek inwestora.

4. Na utworzenie zasobów, o których mowa w ust. 2, nie udziela się finansowego wsparcia na podstawie ustawy.

Art. 22. Jeżeli realizacja przedsięwzięcia, na które zostało udzielone finansowe wsparcie na zasadach określonych w ustawie, współfinansowana jest środkami Unii Europejskiej, art. 21 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 4

Zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe

Art. 23. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) art. 29 otrzymuje brzmienie:

„Art. 29. 1. Pracodawca, działając w celu uzyskania lokali mieszkalnych dla swoich pracowników, a także

osoby prawne 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.

2. Powiat, gmina lub związek międzygminny, działając w celu podnajmowania lokali mieszkalnych osobom fizycznym, może zawierać z towarzystwem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, których będzie najemcą.
3. Podnajmowanie przez powiat, gminę lub związek międzygminny lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 2, nie wymaga zgody towarzystwa.
4. Pracodawcy, a także inne osoby, które zawarły z towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, z wyłączeniem umów, o których mowa w ust. 2, mogą bez zgody towarzystwa dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z tych umów na rzecz wskazanych przez siebie najemców.”;

2) dodaje się art. 30a w brzmieniu:

„Art. 30a. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny powiatowi, gminie lub związkowi międzygminnemu w celu podnajmowania tego lokalu osobie fizycznej.”.

Art. 24. W ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. Nr 230, poz. 1922, z późn. zm.³⁾) w art. 5 w ust. 3 po pkt 1a dodaje się pkt 1b w brzmieniu:

„1b) finansowe wsparcie udzielone na podstawie ustawy z dnia ... o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych.”.

Art. 25. W pierwszym półroczu po wejściu w życie ustawy udział środków przeznaczonych na finansowe wsparcie przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 i 5, w ogólnej kwocie środków przeznaczonych na finansowe wsparcie ustala się na 80%, a środków przeznaczonych na finansowe wsparcie przedsięwzięć, o których mowa w art. 4, na 20%.

Art. 26. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2007 r.

- ¹) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 99, poz. 1001 i Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 94, poz. 788, Nr 164, poz. 1366, Nr 175, poz. 1462, Nr 179, poz. 1487 i Nr 180, poz. 1493 oraz z 2006 r. Nr 144, poz. 1043.
- ²) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 16, poz. 167 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 153, poz. 1271, Nr 216, poz. 1824 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 65, poz. 594, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492, Nr 146, poz. 1546, Nr 213, poz. 2157 i Nr 281, poz. 2783 oraz z 2006 r. Nr 157, poz. 1119 i Nr ..., poz.
- ³) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177, Nr 146, poz. 1546 oraz z 2006 r. Nr ... poz.