

AUTOPOPRAWKA

do rządowego projektu ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów
(druk sejmowy nr 321)

W projekcie ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów (druk sejmowy nr 321) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2:

a) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) premia – premię termomodernizacyjną, premię remontową oraz premię kompensacyjną;”,

b) pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) bank kredytujący – instytucję finansową ustawowo upoważnioną do udzielania kredytów, udzielającą kredytu na przedsięwzięcie termomodernizacyjne, przedsięwzięcie remontowe lub remont budynku mieszkalnego jednorodzinnego, który spełnia kryteria określone w art. 9a ust. 1;”,

c) pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) wskaźnik kosztu przedsięwzięcia – stosunek kosztu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, przedsięwzięcia remontowego albo remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego, który spełnia kryteria określone w art. 9a ust. 1, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, do ceny 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, ustalonej do celów obliczenia premii gwarancyjnej za kwartał, w którym został złożony wniosek o premię;”,

d) po pkt 12 dodaje się pkt 13 i 14 w brzmieniu:

„13) lokal kwaterunkowy – lokal w rozumieniu 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, z późn. zm.¹⁾), którego najem został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem w danej miejscowości publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu, a czynsz za najem tego lokalu był:

a) regulowany,

b) ustawowo ograniczony do 3% wartości odtworzeniowej lokalu w skali roku,

c) ustawowo ograniczony w zakresie możliwości jego podwyższania do 10% dotychczasowego czynszu w skali roku

– w jakimkolwiek okresie między 12 listopada 1994 r. a 25 kwietnia 2005 r.;

14) wskaźnik przeliczeniowy – wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, obowiązujący w dniu złożenia wniosku o premię dla miejsca, w którym znajduje się budynek, którego dotyczy ten wniosek.”;

2) po rozdziale 3 dodaje się rozdział 3a w brzmieniu:

„Rozdział 3a. Premia kompensacyjna

Art. 9a. 1. Inwestorowi, będącemu osobą fizyczną, który w dniu 25 kwietnia 2005 r. był właścicielem lub spadkobiercą właściciela budynku mieszkalnego, lub po tym dniu został spadkobiercą właściciela tego budynku mieszkalnego, w którym był co najmniej jeden lokal kwaterunkowy – przysługuje premia kompensacyjna.

2. W odniesieniu do jednego budynku premię kompensacyjną przyznaje się tylko raz.
3. Premię kompensacyjną przeznaczają się na spłatę części kredytu udzielonego na realizację:
 - 1) przedsięwzięcia remontowego,
 - 2) remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego
– jeżeli dotyczą budynku spełniającego kryteria określone w ust. 1.
4. Premię kompensacyjną przyznaje się łącznie z premią remontową, z wyłączeniem remontu określonego w ust. 3 pkt 2.

Art. 9b. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, wysokość premii kompensacyjnej jest równa iloczynowi wskaźnika kosztu przedsięwzięcia oraz kwoty wynoszącej 2% wskaźnika przeliczeniowego, za każdy 1 m² powierzchni użytkowej lokalu kwaterunkowego za każdy rok, w którym obowiązywały w stosunku do tego lokalu ograniczenia określone w art. 2 pkt 13, w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia 25 kwietnia 2005 r., a w przypadku nabycia budynku po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania – od dnia nabycia do dnia 25 kwietnia 2005 r.

2. Jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest mniejszy od 0,5, to na potrzeby obliczenia wysokości premii kompensacyjnej przyjmuje się, że wskaźnik ten jest równy 0,5.
3. Jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest większy od 0,7, to na potrzeby obliczenia wysokości premii kompensacyjnej przyjmuje się, że wskaźnik ten jest równy 0,7.
4. Wzór służący do obliczania wysokości premii kompensacyjnej określa załącznik do ustawy.”;

3) w art. 12 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) oświadczenie banku kredytującego, że inwestor nie znajduje się w trudnej sytuacji finansowej.”;

4) po art. 12 dodaje się art. 12a w brzmieniu:

„Art. 12a. 1. Wniosek o premię kompensacyjną składa się wraz z wnioskiem o premię remontową, chyba że dotyczy on kredytu na remont, o którym mowa w art. 9a ust. 3 pkt 2.

2. Wniosek o premię kompensacyjną powinien zawierać:

1) dane identyfikacyjne budynku mieszkalnego;

2) imię i nazwisko inwestora, adres do korespondencji i numer PESEL, a w przypadku cudzoziemca nazwę i numer dokumentu tożsamości;

3) informacje o lokalach kwaterunkowych, ich powierzchni użytkowej i okresach, w jakich ich wynajem podlegał ograniczeniom, o których mowa w art. 2 pkt 13, w zakresie, w jakim wymagane są do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej zgodnie z art. 9b.

3. Do wniosku o premię kompensacyjną dołącza się uwierzytelnione kopie dokumentów potwierdzających informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 3.”;

5) w art. 14 ust. 5 otrzymuje brzmienie

„5. W przypadku zmiany umowy kredytu dotyczącej zakresu przedsięwzięcia lub kwoty kredytu, niezbędne jest ponowne złożenie wniosku o premię, z wyjątkiem przypadku, gdy zmiana umowy kredytu dotyczy wyłącznie kwoty kredytu i następuje przed podjęciem przez BGK decyzji o przyznaniu premii.”;

6) w art. 16:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Z zastrzeżeniem ust. 3, BGK przekazuje premię bankowi kredytującemu, jeżeli przedsięwzięcie zostało:

1) zrealizowane zgodnie z projektem budowlanym;

2) zakończone w terminie określonym w umowie kredytu.”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. BGK przekazuje premię kompensacyjną po wykorzystaniu kwoty kredytu w wysokości nie niższej niż wysokość przyznanej premii kompensacyjnej.”;

7) art. 17 otrzymuje brzmienie:

„Art. 17. BGK prowadzi w formie elektronicznych baz danych rejestr budynków, w odniesieniu do których została przyznana premia, oraz rejestr przyznanych i wypłaconych premii, z uwzględnieniem potrzeb związanych ze stwierdzeniem, że zostały spełnione warunki przyznania premii, o których mowa w art. 7 i art. 9a ust. 2”;

8) w art. 24 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. BGK składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej, w terminie do końca miesiąca następującego po każdym kwartale, informacje o wysokości przyznanych premii, przewidywanych terminach ich przekazania oraz o wysokości wypłaconych premii odrębnie dla premii termomodernizacyjnych, premii remontowych i premii kompensacyjnych.”;

9) art. 28 otrzymuje brzmienie:

„Art. 28. Ustawa wchodzi w życie po upływie 90 dni od dnia ogłoszenia.”;

10) dodaje się załącznik do ustawy w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej ustawy.

) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833 oraz z 2007 r. Nr 128, poz. 902 i Nr 173, poz. 1218.

Załącznik do ustawy

z dnia..... o wspieraniu termomodernizacji i remontów

Wzór służący do obliczenia wysokości premii kompensacyjnej

$$P = k * 0,02 * w * \sum_{i=1}^n (pu_i * \frac{m_i}{12})$$

Objaśnienia:

- P* – wysokość premii kompensacyjnej;
Zgodnie z art. 9b ust. 2 i 3:
- k* = a/ 0,5, jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest mniejszy od 0,5,
b/ wskaźnik kosztu przedsięwzięcia, jeśli wskaźnik ten jest nie mniejszy od 0,5 i nie większy od 0,7,
c/ 0,7, jeśli wskaźnik kosztu przedsięwzięcia jest większy od 0,7;
- w* – wartość wskaźnika przeliczeniowego, obowiązująca w dniu złożenia wniosku o kredyt dla gminy, na terenie której znajduje się budynek;
- n* – liczba lokali kwaterunkowych w budynku;
- pu_i* – powierzchnia użytkowa i-tego lokalu kwaterunkowego;
- m_i* – wyrażony liczbą miesięcy okres, w którym obowiązywały w stosunku do i-tego lokalu kwaterunkowego ograniczenia określone w art. 2 pkt 12, w okresie od dnia 12 listopada 1994 r. do dnia 25 kwietnia 2005 r., a w przypadku nabycia budynku po dniu 12 listopada 1994 r. w sposób inny niż w drodze spadkobrania – od dnia nabycia do dnia 25 kwietnia 2005 r.

Liczbę miesięcy zaokrągla się do pełnych miesięcy w górę.

Wynik obliczeń wysokości premii kompensacyjnej zaokrągla się do pełnych złotych w górę.

6-20-dg