

M A T E R I A Ł P O R Ó W N A W C Z Y

do ustawy z dnia 4 listopada 2022 r.

o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych

(druk nr 863)

U S T A W A z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1128, z późn. zm.)

Art. 21.

1. Wolne od podatku dochodowego są:

(pkt 1 – 155 pominięto);

156) spłaty części kredytu, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 1 października 2021 r. o [gwarantowanym] < **rodzinnym** > kredycie mieszkaniowym (Dz. U. poz. 2133).

(ust. 1a – 48 pominięto)

U S T A W A z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1613)

Art. 46.

Rada Ministrów przedstawia corocznie Sejmowi w terminie właściwym do przedstawienia sprawozdania z wykonania budżetu państwa za dany rok informację o:

- 1) poręczeniach i gwarancjach udzielonych przez Skarb Państwa;
- 2) poręczeniach i gwarancjach udzielonych przez niektóre osoby prawne;
- 3) poręczeniach i gwarancjach udzielonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego w ramach programów rządowych, Funduszu Gwarancji Płynnościowych, o którym mowa w art. 70 ust. 1 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, z późn. zm.), Rządowego Funduszu Mieszkaniowego, o którym mowa w art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 1 października 2021 r. o *[gwarantowanym]* <rodzinnym> kredycie mieszkaniowym (Dz. U. poz. 2133 i 2427), i Funduszu Gwarancji Kryzysowych, o którym mowa w art. 21b ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 2022 r. o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa (Dz. U. poz. 583, z późn. zm.);

- 4) liczbie i wartości akcji (udziałów) składających się na zasób;
- 5) wykorzystaniu środków gromadzonych na rachunku, o którym mowa w art. 29 ust. 2.

U S T A W A z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 377 i 1561)

Art. 5c.

1. Finansowego wsparcia udziela się gminie albo związkowi międzygminnemu, jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na budowie lub przebudowie infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej, zwanego dalej "przedsięwzięciem infrastrukturalnym", jeżeli realizacja tego przedsięwzięcia jest powiązana z realizacją:
 - 1) przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, w którego kosztach gmina partycypuje finansowo w sposób określony zgodnie z art. 15a ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa;
 - 2) przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 lub art. 6, realizowanego przez gminę albo jednoosobową spółkę gminną, lub przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 4, realizowanego przez gminę, jednoosobową spółkę gminną albo związek międzygminny;
 - 3) przedsięwzięcia, w którego kosztach gmina partycypuje w sposób określony zgodnie z art. 5 ust. 3 pkt 1 lub art. 5a ust. 2 pkt 1;
 - 4) inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2021 r. poz. 2158);

Objaśnienie oznaczeń: *[] kursywa – tekst usunięty przez Sejm*

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

5) inwestycji w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem "lokal za grunt" (Dz. U. z 2021 r. poz. 223 oraz z 2022 r. poz. 1561)[.] <;>

<6) inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia ... o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. ...) z wykorzystaniem nieruchomości, której dotyczy zgoda na udzielenie bonifikaty wyrażona na podstawie art. 12 ust. 3 pkt 4 tej ustawy.>

1a. Finansowego wsparcia na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia infrastrukturalnego udziela się również powiatowi, jeżeli realizacja tego przedsięwzięcia jest powiązana z realizacją:

1) przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 6, realizowanego przez powiat;

2) inwestycji w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem "lokal za grunt", w przypadku gdy zbywcą nieruchomości jest powiat.

2. Finansowego wsparcia udziela się również gminie, związkowi międzygminnemu albo powiatowi, jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia infrastrukturalnego realizowanego przez inwestora, który realizuje przedsięwzięcie albo inwestycję powiązane z przedsięwzięciem infrastrukturalnym, o których mowa w ust. 1 i 1a, lub jednoosobową spółkę gminną, której gmina przekazała realizację jednego z zadań własnych, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2, 3, 4-6, 8-10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, warunkiem udzielenia finansowego wsparcia:

1) gminie albo związkowi międzygminnemu jest zawarcie przez tę gminę albo ten związek międzygminny umowy z inwestorem lub jednoosobową spółką gminną,

2) powiatowi jest zawarcie przez ten powiat umowy z inwestorem

- określającej udział tej gminy, tego związku międzygminnego albo powiatu w kosztach przedsięwzięcia infrastrukturalnego.

4. Finansowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1-2, może być udzielone jednokrotnie w zakresie przedsięwzięcia albo inwestycji powiązanych z przedsięwzięciem infrastrukturalnym, o których mowa w ust. 1 i 1a, jeżeli wniosek o finansowe wsparcie na przedsięwzięcie infrastrukturalne został złożony przed upływem 5 lat od dnia oddania do

użytkowania przedsięwzięcia albo inwestycji powiązanych z przedsięwzięciem infrastrukturalnym, o których mowa w ust. 1 i 1a.

5. W przypadku gdy beneficjentem finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1-2, jest gmina albo związek międzygminny, które realizują przedsięwzięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, albo powiat, który realizuje przedsięwzięcie lub inwestycję, o których mowa w ust. 1a, przedsięwzięcie infrastrukturalne stanowi odrębne przedsięwzięcie w rozumieniu ustawy.
6. Przepisy ust. 1-5 stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

Art. 13.

1. Wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć:
 - 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 prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego gruntu będącego we władaniu inwestora, na którym realizowane jest przedsięwzięcie;
 - 2) 50% kosztów przedsięwzięcia - w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz ust. 4;
 - 3) 80% kosztów przedsięwzięcia - w przypadkach, o których mowa w:
 - a) art. 3 ust. 1 pkt 1-4 oraz ust. 2,
 - b) art. 4 ust. 1 i 2,
 - c) art. 5 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.
- 1a. Jeżeli przedsięwzięcie obejmuje koszty, do których mają zastosowanie określone w ust. 1 różne limity wysokości finansowego wsparcia w kosztach przedsięwzięcia, wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia nie może przekroczyć:
 - 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 prawa własności albo prawa

użytkowania wieczystego gruntu będącego we władaniu inwestora, na którym realizowane jest przedsięwzięcie;

- 2) 50% kosztów przedsięwzięcia - w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1;
- 3) (uchylony).
2. (uchylony).
3. Koszty, o których mowa w ust. 1 i 1a, są kosztami uwzględniającymi podatek od towarów i usług, o ile inwestorowi na podstawie odrębnych przepisów nie przysługuje prawo do obniżenia kwoty podatku należnego o kwotę podatku naliczonego związanego z tym przedsięwzięciem lub zwrotu tego podatku.
4. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485), lub przedsięwzięć, w ramach których nie mniej niż 5% lokali mieszkalnych będzie przeznaczonych dla rodzin z dziećmi posiadającymi zaświadczenie, o którym mowa w art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 4 listopada 2016 r. o wsparciu kobiet w ciąży i rodzin "Za życiem" (Dz. U. z 2020 r. poz. 1329), wysokość finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, podwyższa się o 5 punktów procentowych, z wyłączeniem przedsięwzięć realizowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego oraz przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, jeżeli przedmiotem zakupu jest byłe mieszkanie zakładowe, budynek mieszkalny z byłymi mieszkaniami zakładowymi albo udział we współwłasności budynku mieszkalnego, w którym znajdują się byłe mieszkania zakładowe.
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.
6. Wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia infrastrukturalnego jest równa iloczynowi 10% kosztów przedsięwzięcia infrastrukturalnego oraz liczby przedsięwzięć lub inwestycji, powiązanych z przedsięwzięciem infrastrukturalnym, o których mowa w art. 5c ust. 1, przy czym wysokość tego wsparcia nie może przekroczyć sumy:
 - 1) wysokości partycypacji gminy w kosztach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego - w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 1;

- 2) 50% kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3, art. 4 lub art. 6 - w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 2 i ust. 1a pkt 1;
- 3) wysokości udziału gminy albo związku międzygminnego w kosztach przedsięwzięcia - w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 3;
- 4) iloczynu 20% średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, obliczonego dla danej gminy według stanu na dzień złożenia wniosku o wsparcie na realizację przedsięwzięcia infrastrukturalnego, oraz powierzchni użytkowej mieszkań w rozumieniu art. 2 pkt 8 tej ustawy - w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 4;
- 5) ceny nieruchomości zbytej przez gminę na zasadach określonych w ustawie z dnia 16 grudnia 2020 r. o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem "lokal za grunt" - w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 5 i ust. 1a pkt 2[.] <;>

<6)1/3 ceny nieruchomości zbytej przez gminę na zasadach określonych w rozdziale 3 ustawy z dnia ... o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych – w przypadku, o którym mowa w art. 5c ust. 1 pkt 6.>

7. Wysokość finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięcia infrastrukturalnego nie może przekroczyć 10 000 000 zł.
8. W przypadku wzrostu kosztów przedsięwzięcia, na które udzielono finansowego wsparcia, kwota finansowego wsparcia określona w umowie, o której mowa w art. 12 ust. 1, podlega aktualizacji, jednak nie więcej niż o wartość 20% kosztów przedsięwzięcia, na podstawie których kwotę tę określono.
9. Aktualizacji, o której mowa w ust. 8, dokonuje się na wniosek beneficjenta wsparcia złożony do Banku przed dniem przedłożenia rozliczenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 1.
10. Do wniosku, o którym mowa w ust. 9, stosuje się:
 - 1) przepisy art. 8 ust. 1-3 i 8 oraz art. 8b ust. 1, 4, 6 i 7;
 - 2) odpowiednio przepisy art. 8 ust. 4-7 i 9 oraz art. 8a, z tym że wniosek jest kwalifikowany do udzielenia finansowego wsparcia od dnia 1 lipca danego roku, a terminy określone w art. 8 ust. 4-6 wynoszą 14 dni.

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

11. Aktualizacji, o której mowa w ust. 8, dokonuje się raz, w formie aneksu do umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.

U S T A W A z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485)

Art. 2.

1. Rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji.

2. Interesariuszami rewitalizacji, zwanymi dalej "interesariuszami", są w szczególności:

[1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe i towarzystwa budownictwa społecznego;]

<1) mieszkańcy obszaru rewitalizacji oraz właściciele, użytkownicy wieczyści nieruchomości i podmioty zarządzające nieruchomościami znajdującymi się na tym obszarze, w tym spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego oraz członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałający w celu realizacji na obszarze rewitalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia ... o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. ...);>

2) mieszkańcy gminy inni niż wymienieni w pkt 1;

3) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność gospodarczą;

4) podmioty prowadzące lub zamierzające prowadzić na obszarze gminy działalność społeczną, w tym organizacje pozarządowe i grupy nieformalne;

5) jednostki samorządu terytorialnego i ich jednostki organizacyjne;

Objaśnienie oznaczeń: *[] kursywa – tekst usunięty przez Sejm*

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

- 6) organy władzy publicznej;
- 7) podmioty, inne niż wymienione w pkt 6, realizujące na obszarze rewitalizacji uprawnienia Skarbu Państwa.

U S T A W A z dnia 1 października 2021 r. o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym
(Dz. U. z 2022 r. poz. 2008)

uwaga:

użyty w tytule ustawy w ogólnym określeniu przedmiotu ustawy, w art. 1, w art. 2 w pkt 12, w art. 3 w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia i w pkt 2 w lit. b, w ust. 2, w ust. 3 we wprowadzeniu do wyliczenia oraz w ust. 4, w art. 4 w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia, w art. 5 w ust. 1 we wprowadzeniu do wyliczenia i w pkt 3 oraz w ust. 3, w art. 6 w ust. 1, 4, 6 oraz w ust. 8 w części wspólnej, w art. 7 w ust. 2 oraz w ust. 3 w części wspólnej, w art. 8 w ust. 1 w pkt 1, w ust. 7 w pkt 1 w lit. a oraz w ust. 10 we wprowadzeniu do wyliczenia, w art. 10 w ust. 1, w ust. 2 we wprowadzeniu do wyliczenia oraz w pkt 1, 2 i 6 oraz w art. 11 w ust. 1, w różnej liczbie i różnym przypadku, wyraz *[gwarantowany]* zastępuje się użytym w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazem <rodziny>

o *[gwarantowanym]* <rodziny> kredycie mieszkaniowym

Art. 1.

Ustawa określa:

- 1) zasady i warunki udzielania gwarantowanego kredytu mieszkaniowego;
- 2) zasady i warunki udzielania przez Bank Gospodarstwa Krajowego, zwany dalej "BGK", gwarancji spłaty części gwarantowanego kredytu mieszkaniowego, zwanej dalej "gwarancją";

Objaśnienie oznaczeń: *[] kursywa – tekst usunięty przez Sejm*

<> **druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm**

- 3) zasady i warunki dokonywania przez BGK na rzecz kredytobiorcy spłaty części gwarantowanego kredytu mieszkaniowego w związku z powiększeniem gospodarstwa domowego tego kredytobiorcy o drugie albo kolejne dziecko, zwanej dalej "spłatą rodzinną";
- 4) zakres i sposób zawierania umowy uprawniającej do udzielania gwarantowanych kredytów mieszkaniowych;
- 5) źródła i sposób finansowania kosztów i wydatków BGK związanych z gwarantowanymi kredytami mieszkaniowymi.

Art. 2.

Ilekcroć w niniejszej ustawie jest mowa o:

- 1) banku - należy przez to rozumieć bank w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2021 r. poz. 2439, z późn. zm.);
- 2) budowie - należy przez to rozumieć budowę w rozumieniu art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768 i 1783), z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektu budowlanego, w wyniku których nie dochodzi do wyodrębnienia własności nowego lokalu mieszkalnego;
- 3) domu jednorodzinnym - należy przez to rozumieć położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane^[, w którym wydzielono wyłącznie jeden lokal mieszkalny];
- 4) dziecku - należy przez to rozumieć dziecko osoby prowadzącej gospodarstwo domowe albo przez nią przysposobione, będące osobą małoletnią w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360) lub osobą niepełnosprawną, której niepełnosprawność jest potwierdzona orzeczeniem o:
 - a) znacznym stopniu niepełnosprawności, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1,
 - b) całkowitej niezdolności do pracy i niezdolności do samodzielnej egzystencji, o którym mowa w art. 5 pkt 1,
 - c) niezdolności do samodzielnej egzystencji, o którym mowa w art. 5 pkt 1a,
 - d) niepełnosprawności, o której mowa w art. 4a ust. 1

Objaśnienie oznaczeń: *[] kursywa – tekst usunięty przez Sejm*

- ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573 i 1981 oraz z 2022 r. poz. 558, 1700 i 1812);

5) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe prowadzone samodzielnie przez pełnoletnią osobę fizyczną albo wspólnie przez małżonków lub rodziców co najmniej jednego wspólnego dziecka pozostającego pod ich władzą rodzicielską albo opieką prawną;

<5a) inwestycji mieszkaniowej kooperatywy mieszkaniowej – należy przez to rozumieć inwestycję mieszkaniową w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia ... o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz. U. ...) realizowaną przez członków kooperatywy mieszkaniowej na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;>

6) osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego - należy przez to rozumieć osobę lub osoby prowadzące gospodarstwo domowe oraz dzieci pozostające pod władzą rodzicielską albo opieką prawną co najmniej jednej z tych osób i stale z nią zamieszkujące;

[7) gwarantowanym kredycie mieszkaniowym - należy przez to rozumieć kredyt zabezpieczony hipoteką, w tym kredyt, którego umowa przewiduje zabezpieczenie hipoteką po zakończeniu budowy domu jednorodzinnego, oraz:

a) objęty gwarancją albo

b) spłacony w części objętej gwarancją;]

<7) rodzinnym kredycie mieszkaniowym – należy przez to rozumieć kredyt zabezpieczony hipoteką, w tym kredyt, którego umowa przewiduje zabezpieczenie hipoteką po zakończeniu budowy domu jednorodzinnego, oraz objęty:

a) gwarancją albo spłacony w części objętej gwarancją lub

b) spłatą rodzinną;>

8) lokalu mieszkalnym - należy przez to rozumieć położony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej samodzielny lokal mieszkalny w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) znajdujący się w budynku, w skład którego wchodzi co najmniej dwa lokale mieszkalne;

- 9) spółdzielczym prawie - należy przez to rozumieć spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu[*, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego*] oraz ekspektatywę własności, o której mowa w art. 19 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1208 oraz z 2022 r. poz. 1561);
- 10) średnim wskaźniku przeliczeniowym kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych - należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną wartości wskaźnika, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172, 975 i 1561), ogłoszonego w dwóch ostatnich okresach dla:
- a) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa - w przypadku gdy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny jest położony na terenie miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
 - b) pozostałych gmin w województwie - w przypadku gdy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny jest położony na terenie gminy niesąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa,
 - c) miasta będącego siedzibą wojewody lub sejmiku województwa oraz pozostałych gmin w województwie, nie więcej jednak niż 120% wartości ustalonej zgodnie z lit. b - w przypadku gdy lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny jest położony na terenie gminy sąsiadującej z miastem będącym siedzibą wojewody lub sejmiku województwa;
- 11) wkładzie budowlanym - należy przez to rozumieć wkład, o którym mowa w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
- 12) wkładzie własnym kredytobiorcy - należy przez to rozumieć środki własne kredytobiorcy przeznaczone na pokrycie części wydatków pokrywanych w pozostałej części gwarantowanym kredytem mieszkaniowym, w tym należącą do kredytobiorcy i nieobciążoną kredytem nieruchomością gruntową, w przypadku gdy gwarantowanego kredytu mieszkaniowego udzielono w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z budową domu jednorodzinnego na tej nieruchomości.

Art. 3.

1. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony kredytobiorcy prowadzącemu gospodarstwo domowe:

Objaśnienie oznaczeń: [*] kursywa – tekst usunięty przez Sejm*

⟷ **druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm**

- 1) na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej albo
- 2) poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli:
 - a) posiada obywatelstwo polskie albo
 - b) nie posiada obywatelstwa polskiego i prowadzi gospodarstwo domowe wspólnie z osobą posiadającą takie obywatelstwo, a gwarantowany kredyt mieszkaniowy jest mu udzielany wspólnie z tą osobą.
2. Gwarantowanego kredytu mieszkaniowego udziela bank uprawniony do udzielania takich kredytów na podstawie umowy zawartej z BGK, zwany dalej "bankiem kredytującym".
3. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony:
 - [1) *bez wymagań w zakresie minimalnej wysokości wkładu własnego kredytobiorcy;*]
 - <1) **bez wkładu własnego kredytobiorcy albo z wkładem własnym kredytobiorcy nie wyższym niż 200 000 zł oraz nieprzekraczającym kwoty stanowiącej:**
 - a) **20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany – w przypadku gdy jest udzielany jako kredyt o zmiennej stopie procentowej,**
 - b) **30% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany – w przypadku gdy jest udzielany jako kredyt o stałej albo o okresowo stałej stopie procentowej, przy czym okres, dla którego stopa procentowa ma stały poziom, wynosi co najmniej 5 lat;**>
 - 2) w walucie polskiej;
 - 3) na okres co najmniej 15 lat.
- <3a. **W przypadku gdy wkładem własnym kredytobiorcy jest wyłącznie nieruchomości gruntowa, rodzinny kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony bez spełnienia warunków, o których mowa w ust. 3 pkt 1, z tym że łączna wysokość wkładu własnego kredytobiorcy oraz tego kredytu nie może być wyższa niż 1 000 000 zł.**
- 3b. **W przypadku gdy wkład własny kredytobiorcy jest niższy niż 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany rodzinny kredyt mieszkaniowy, część tego kredytu, stanowiąca różnicę między kwotą odpowiadającą 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt, a wkładem własnym kredytobiorcy, jest objęta gwarancją.**
- 3c. **Do rodzinnego kredytu mieszkaniowego nie stosuje się przepisu art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami**

kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1027 i 2320 oraz z 2022 r. poz. 872, 1488 i 1719).>

4. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony do dnia 31 grudnia 2030 r.

Art. 4.

1. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony w celu pokrycia całości albo części wydatków **<ponoszonych w związku z>**:

1) *[ponoszonych w związku z]* budową domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem, oraz nabyciem prawa własności nieruchomości gruntowej lub jej części, w celu budowy na niej tego domu;

2) *[ponoszonych w związku z]* nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym z jego wykończeniem;

<2a) realizacją inwestycji mieszkaniowej kooperatywy mieszkaniowej przez członka tej kooperatywy;>

[3) stanowiących wkład budowlany.]

<3) nabyciem spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, w tym:

a) stanowiących wkład budowlany,

b) z wykończeniem tego lokalu albo tego domu,>

[2. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony, jeżeli cena lokalu mieszkalnego:

1) albo wkład budowlany, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika 1,3 - w przypadku gdy kredytu tego udziela się w celu pokrycia wydatków:

a) ponoszonych w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca jest pierwszym nabywcą, i którego nabycie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, albo

b) stanowiących wkład budowlany;

2) w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika 1,2 - w przypadku

Objaśnienie oznaczeń: *[] kursywa – tekst usunięty przez Sejm*

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

gdy kredytu tego udziela się w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca nie jest pierwszym nabywcą, lub którego nabycie nie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.]

<2. Rodzinny kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony, jeżeli cena lokalu mieszkalnego albo całkowity koszt nabycia spółdzielczego prawa, w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, nie przekracza kwoty stanowiącej iloczyn średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz współczynnika:

- 1) **1,4 – w przypadku gdy kredytu tego udziela się w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca jest pierwszym nabywcą, i którego nabycie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, w tym stanowiących wkład budowlany;**
- 2) **1,3 – w przypadku gdy kredytu tego udziela się w celu pokrycia wydatków ponoszonych w związku z:**
 - a) **nabyciem prawa własności lokalu mieszkalnego, którego kredytobiorca nie jest pierwszym nabywcą lub którego nabycie nie następuje od podmiotu, który ten lokal wybudował w ramach prowadzonej działalności gospodarczej albo**
 - b) **nabyciem spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego.>**

3. Rada Ministrów może określić, w drodze rozporządzenia, niższą wysokość współczynników, o których mowa w ust. 2, mając na względzie bieżące ceny transakcyjne i ofertowe na rynku lokali mieszkalnych, zmianę poziomu kosztów budowy lokali mieszkalnych oraz ograniczanie ryzyka działań spekulacyjnych, mogących skutkować nieuzasadnionym wzrostem cen tych lokali.

Art. 5.

1. Gwarantowany kredyt mieszkaniowy może zostać udzielony, jeżeli:

- 1) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie posiadają prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz w okresie pięciu lat poprzedzających złożenie wniosku o udzielenie tego kredytu nie dokonały zbycia takiego prawa w drodze darowizny na rzecz osoby zaliczanej do I albo II grupy podatkowej, o

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

której mowa w art. 14 ust. 3 pkt 1 albo 2 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2021 r. poz. 1043);

- 2) osobom wchodzącym w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie przysługuje spółdzielcze prawo dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;
- 3) osobom wchodzącym w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie udzielono innego gwarantowanego kredytu mieszkaniowego.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, uznaje się za spełnione również gdy w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy wchodzi:

- 1) dwoje dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 50 m², albo
- 2) troje dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 75 m², albo
- 3) czworo dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, którego powierzchnia użytkowa nie przekracza 90 m², albo
- 4) pięcioro albo więcej dzieci, a osoby wchodzące w skład tego gospodarstwa domowego posiadają łącznie prawo własności albo spółdzielcze prawo dotyczące nie więcej niż jednego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego[.]

← a wkład własny kredytobiorcy jest nie wyższy niż 10% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany rodzinny kredyt mieszkaniowy.>

<2a. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, uznaje się za spełniony również, gdy darowizna na rzecz osoby zaliczanej do I albo II grupy podatkowej, o której mowa w art. 14 ust. 3 pkt 1 albo 2 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn, dotyczyła udziału we współwłasności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego nie większego niż 50%, a osoba obdarowana posiadała wcześniej udział w tej współwłasności.>

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

3. Składając wniosek o udzielenie gwarantowanego kredytu mieszkaniowego, kredytobiorca składa jednocześnie oświadczenie o spełnianiu warunków, o których mowa w ust. 1. W przypadku gdy warunki, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, spełniane są w sposób, o którym mowa w ust. 2, kredytobiorca umieszcza w oświadczeniu informację o posiadaniu prawa własności albo spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz jego powierzchni użytkowej.

Art. 6.

1. Objęcie gwarancją części gwarantowanego kredytu mieszkaniowego następuje wraz z udzieleniem tego kredytu, na zlecenie kredytobiorcy składane wraz z wnioskiem o udzielenie tego kredytu. Wysokość objętej gwarancją części gwarantowanego kredytu mieszkaniowego określa umowa kredytu.

[2. *Wysokość objętej gwarancją części gwarantowanego kredytu mieszkaniowego nie może być niższa od kwoty stanowiącej 10% wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt.*]

[3. *Łączna wysokość objętej gwarancją części gwarantowanego kredytu mieszkaniowego oraz wkładu własnego kredytobiorcy nie może przekroczyć kwoty stanowiącej 20% wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt.*]

<3. Łączna wysokość objętej gwarancją części rodzinnego kredytu mieszkaniowego oraz wkładu własnego kredytobiorcy nie może:

1) być wyższa niż 200 000 zł;

2) przekroczyć kwoty stanowiącej 20% całkowitej kwoty wydatków, w celu pokrycia których jest udzielany ten kredyt.>

4. Wysokość objętej gwarancją części gwarantowanego kredytu mieszkaniowego nie może być wyższa niż 100 000 zł.

5. Gwarancji udziela BGK we własnym imieniu i na własny rachunek.

6. Z tytułu udzielenia gwarancji BGK pobiera od kredytobiorcy jednorazową opłatę prowizyjną w wysokości 1,0% objętej tą gwarancją części gwarantowanego kredytu mieszkaniowego. Wniesienie opłaty prowizyjnej jest warunkiem udzielenia gwarantowanego kredytu mieszkaniowego. Opłata prowizyjna nie podlega zwrotowi, z wyjątkiem przypadku, w którym nie doszło do objęcia gwarancją części gwarantowanego kredytu mieszkaniowego, oraz przypadku, o którym mowa w art. 15 lub art. 42 ust. 1 i 2

ustawy z dnia 23 marca 2017 r. o kredycie hipotecznym oraz o nadzorze nad pośrednikami kredytu hipotecznego i agentami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1027 i 2320 oraz z 2022 r. poz. 872, 1488 i 1719).

[7. Spłaty części kapitałowej gwarantowanego kredytu mieszkaniowego zalicza się w pierwszej kolejności na poczet spłaty części tego kredytu objętej gwarancją. Spłaty pomniejszają wysokość części objętej gwarancją. Z dniem spłaty części kapitałowej gwarantowanego kredytu mieszkaniowego w wysokości objętej gwarancją, gwarancja wygasa.]

<7. W przypadku gdy część rodzinnego kredytu mieszkaniowego jest objęta gwarancją, spłaty części kapitałowej tego kredytu zalicza się w pierwszej kolejności na poczet spłaty części tego kredytu objętej gwarancją. Spłaty pomniejszają wysokość części objętej gwarancją. Gwarancja wygasa z dniem spłaty części kapitałowej rodzinnego kredytu mieszkaniowego w wysokości objętej tą gwarancją.>

7a. Za spłatę części kapitałowej *[gwarantowanego]* **<rodzinnego>** kredytu mieszkaniowego uznaje się również zmniejszenie kwoty tego kredytu dokonane po jego udzieleniu, a przed uruchomieniem pełnej kwoty, z wyłączeniem przypadków, w których zmniejszenie kwoty kredytu jest decyzją kredytobiorcy i powoduje naruszenie warunków wskazanych w ust. *[2 i]* 3.

8. Do czasu wygaśnięcia gwarancji:

1) lokal mieszkalny, którego prawo własności nabyto,

2) dom jednorodzinny, którego prawo własności nabyto albo który wybudowano

- z wykorzystaniem środków z gwarantowanego kredytu mieszkaniowego, nie może być wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej.

9. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do gwarancji stosuje się przepisy art. 2b ust. 1, art. 34ca ust. 2-5 i art. 47a ustawy z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1613) o gwarancjach udzielanych przez BGK w ramach rządowych programów poręczeniowo-gwarancyjnych.

Art. 7.

1. BGK dokonuje na rzecz kredytobiorcy spłaty rodzinnej, jeżeli:

[1) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie posiadają prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego innego niż nabyty albo wybudowany z wykorzystaniem środków z gwarantowanego kredytu mieszkaniowego;]

<1) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie posiadają prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego innego niż:

a) nabyty,

b) wybudowany,

c) uzyskany w wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej kooperatywy mieszkaniowej – z wykorzystaniem środków z udzielonego rodzinnego kredytu mieszkaniowego;>

2) osobom wchodzącym w skład gospodarstwa domowego kredytobiorcy nie przysługuje spółdzielcze prawo dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego **<inne niż nabyte z wykorzystaniem środków z rodzinnego kredytu mieszkaniowego>**;

[3) powiększenie gospodarstwa domowego kredytobiorcy o drugie albo kolejne dziecko nastąpiło w okresie spłaty gwarantowanego kredytu mieszkaniowego;]

<3) powiększenie gospodarstwa domowego kredytobiorcy o drugie albo kolejne dziecko nastąpiło po dniu udzielenia rodzinnego kredytu mieszkaniowego;>

4) kredytobiorca prowadzi gospodarstwo domowe na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;

[5) umowa gwarantowanego kredytu mieszkaniowego nie została wypowiedziana.]

<5) umowa rodzinnego kredytu mieszkaniowego nie została wypowiedziana;>

<6) w stosunku do kredytobiorcy nie została ogłoszona upadłość;

7) nie dokonano przedterminowej spłaty części rodzinnego kredytu mieszkaniowego, chyba że spłaty takiej dokonano po upływie 3 lat od dnia udzielenia tego kredytu, spłata ta dotyczyła części objętej gwarancją, stanowiła spłatę rodzinną lub spłatę, o której mowa w art. 6 ust. 7a.>

2. W przypadku gdy przy udzielaniu gwarantowanego kredytu mieszkaniowego, warunki, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i 2, spełniono w sposób, o którym mowa w art. 5 ust. 2, spłata rodzinna jest dokonywana, jeżeli gwarancja wygasła w sposób, o którym mowa w art. 6 ust. 7 zdanie trzecie.

3. Spłata rodzinna jest dokonywana w wysokości:

1) 20 000 zł - w przypadku powiększenia gospodarstwa domowego kredytobiorcy o drugie dziecko,

- 2) 60 000 zł - w przypadku powiększenia gospodarstwa domowego kredytobiorcy o trzecie albo kolejne dziecko
- jednak nie wyższej niż wysokość pozostałej do spłaty części kapitałowej gwarantowanego kredytu mieszkaniowego.

Art. 8.

1. Spłata rodzinna jest dokonywana na zlecenie kredytobiorcy składane:

- 1) BGK za pośrednictwem banku kredytującego, który udzielił gwarantowanego kredytu mieszkaniowego;

[2) nie później niż rok, licząc od dnia powiększenia gospodarstwa domowego.]

<2) w terminie roku od dnia powiększenia gospodarstwa domowego, a w przypadku gdy do powiększenia gospodarstwa domowego doszło przed dniem pierwszego uruchomienia środków z rodzinnego kredytu mieszkaniowego – w terminie roku od dnia uruchomienia tych środków.>

2. Do zlecenia spłaty rodzinnej kredytobiorca dołącza:

- 1) oświadczenie o powiększeniu gospodarstwa domowego i prowadzeniu go na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
2) odpis aktu urodzenia albo dokumentu potwierdzającego przysposobienie dziecka, w związku z którym nastąpiło powiększenie gospodarstwa domowego;
3) oświadczenie o spełnianiu warunków, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 i 2.

3. Jeżeli po złożeniu zlecenia, o którym mowa w ust. 1, wystąpią zdarzenia skutkujące niespełnieniem warunku, o którym mowa w art. 7 ust. 1 pkt 1 lub 2, kredytobiorca niezwłocznie informuje o tym bank kredytujący.

[4. W przypadku przekroczenia terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, lub stwierdzenia niekompletności dokumentów, o których mowa w ust. 2, bank kredytujący odmawia przekazania BGK zlecenia spłaty rodzinnej, informując o tym kredytobiorcę.]

5. Zlecenia, o których mowa w ust. 1, złożone w danym kwartale bank kredytujący przekazuje BGK w terminie do ostatniego dnia miesiąca następującego po tym kwartale wraz z informacją o łącznej liczbie tych zleceń i łącznej kwocie objętych tymi zleceniami spłat rodzinnych.]

<4. W przypadku:

- 1) **przekroczenia terminów, o których mowa w ust. 1 pkt 2,**
2) **stwierdzenia niekompletności dokumentów, o których mowa w ust. 2, lub**

Objaśnienie oznaczeń: *[] kursywa – tekst usunięty przez Sejm*

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

3) o którym mowa w art. 7 ust. 2, jeżeli do ostatniego dnia kwartału, w którym złożono zlecenie, o którym mowa w ust. 1, nie nastąpiło wygaśnięcie gwarancji w sposób, o którym mowa w art. 6 ust. 7 zdanie trzecie

– bank kredytujący odmawia przekazania BGK zlecenia, o którym mowa w ust. 1, informując o tym kredytobiorcę.

5. Przekazanie BGK zlecenia, o którym mowa w ust. 1, następuje przez przekazanie w postaci elektronicznej:

1) danych kredytobiorcy składającego zlecenie, obejmujących jego imię albo imiona, nazwisko oraz numer PESEL, a w przypadku kredytobiorcy nieposiadającego numeru PESEL – numer dokumentu potwierdzającego jego tożsamość wraz z nazwą państwa, które wydało ten dokument;

2) danych dziecka, w związku z urodzeniem albo przysposobieniem którego nastąpiło powiększenie gospodarstwa domowego kredytobiorcy, obejmujących jego imię albo imiona, nazwisko oraz datę urodzenia;

3) informacji o wysokości spłaty rodzinnej przypadającej na kredytobiorcę składającego zlecenie.>

<5a. Zlecenia, o których mowa w ust. 1, złożone w danym kwartale bank kredytujący przekazuje BGK łącznie, w terminie do ostatniego dnia miesiąca następującego po tym kwartale.

5b. Dokumenty, o których mowa w ust. 2, bank kredytujący przekazuje BGK na jego wniosek.>

6. BGK dokonuje spłaty rodzinnej w terminie 30 dni od dnia otrzymania od banku kredytującego zlecenia, o którym mowa w ust. 1. **<Dniem dokonania spłaty rodzinnej jest dzień otrzymania środków przez bank kredytujący. Bank kredytujący zalicza otrzymane środki na poczet spłaty kapitału rodzinnego kredytu mieszkaniowego według stanu na dzień dokonania spłaty rodzinnej.>**

7. W przypadku gdy kredytobiorca:

1) został prawomocnie skazany za przestępstwo określone w art. 297 § 1 lub 2 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1138 i 1726) popełnione w związku z:

a) udzieleniem gwarantowanego kredytu mieszkaniowego, w ramach którego dokonano na rzecz kredytobiorcy spłaty rodzinnej,

b) dokonaniem na rzecz kredytobiorcy spłaty rodzinnej

- spłata rodzinna podlega zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w pełnej kwocie;

2) w okresie 5 lat od dnia dokonania spłaty rodzinnej:

a) dokonał zbycia prawa własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego nabytego albo wybudowanego z wykorzystaniem środków z [gwarantowanego] <rodzinnego> kredytu mieszkaniowego, z wyłączeniem rozszerzenia wspólności ustawowej na podstawie art. 47 § 1 ustawy z dnia 25 lutego 1964 r. - Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1359),

<aa) dokonał zbycia spółdzielczego prawa dotyczącego lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego nabytego z wykorzystaniem środków z rodzinnego kredytu mieszkaniowego, z wyłączeniem zbycia części tego prawa na rzecz drugiego z kredytobiorców,>

b) wynajął lokal mieszkalny albo dom jednorodzinny, o którym mowa w lit. a, lub jego część innej osobie lub użyczył ten lokal albo dom innej osobie,

c) dokonał zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, o którym mowa w lit. a, lub jego części w sposób uniemożliwiający zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych

- część spłaty rodzinnej dokonanej na rzecz kredytobiorcy podlega zwrotowi do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w kwocie odpowiadającej iloczynowi kwoty dokonanej na rzecz tego kredytobiorcy spłaty rodzinnej oraz wskaźnika równego ilorazowi liczby pełnych miesięcy pozostających do zakończenia okresu 5 lat i liczby 60.

8. Kwotę zwrotu, o której mowa w ust. 7 pkt 2, określa się na dzień wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 7 pkt 2.

9. W terminie 30 dni od uprawomocnienia się wyroku, o którym mowa w ust. 7 pkt 1, albo wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 7 pkt 2, kredytobiorca informuje o tym pisemnie bank kredytujący.

10. Zwrotu, o którym mowa w ust. 7, kredytobiorca dokonuje za pośrednictwem banku kredytującego, który udzielił gwarantowanego kredytu mieszkaniowego poprzez rachunek wskazany w tym celu w umowie tego kredytu, w terminie:

1) 45 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku, o którym mowa w ust. 7 pkt 1;

2) 60 dni od dnia wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 7 pkt 2.

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

11. W przypadku niedopełnienia obowiązku informacyjnego, o którym mowa w ust. 9, zwrotu, o którym mowa w ust. 7, kredytobiorca dokonuje wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi począwszy od dnia:

- 1) dokonania na jego rzecz spłaty rodzinnej - w przypadku, o którym mowa w ust. 7 pkt 1;
- 2) wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w ust. 7 pkt 2 - w przypadku, o którym mowa w ust. 7 pkt 2.

<12. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do spłaty rodzinnej stosuje się odpowiednio przepisy art. 34ca ust. 2–5 ustawy z dnia 8 maja 1997 r. o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, przy czym bieg terminu przedawnienia roszczenia o zwrot spłaty rodzinnej liczy się od dnia następującego po dniu upływu terminu, o którym mowa w ust. 10.>

Art. 10.

1. Umowę uprawniającą do udzielania gwarantowanych kredytów mieszkaniowych BGK zawiera z bankiem na wniosek tego banku.
2. Umowa uprawniająca do udzielania gwarantowanych kredytów mieszkaniowych określa w szczególności:
 - 1) sposób dokonywania oceny zdolności do spłaty zobowiązania gwarancyjnego i analizy ryzyka wypłaty z tytułu tego zobowiązania przy udzielaniu gwarantowanego kredytu mieszkaniowego;
 - 2) sposób informowania BGK o udzielonych gwarantowanych kredytach mieszkaniowych;
 - 3) wzory oświadczeń, o których mowa w art. 5 ust. 3 i art. 8 ust. 2 pkt 1 i 3;
 - 4) wzór zlecenia, o którym mowa w art. 6 ust. 1;
 - 5) sposób pobierania opłaty prowizyjnej z tytułu gwarancji;
 - 6) sposób informowania BGK o spłacie przez kredytobiorcę objętej gwarancją części gwarantowanego kredytu mieszkaniowego;
 - 7) sposób dokonywania wypłat z tytułu gwarancji;
 - 8) sposób dokonywania wypłat z tytułu spłat rodzinnych;
 - 9) termin i sposób przekazywania do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego zwrotu kwot, o których mowa w art. 8 ust. 7.
3. BGK prowadzi na swojej stronie internetowej wykaz banków kredytujących.

Art. 11.

1. Koszty i wydatki BGK związane z gwarantowanymi kredytami mieszkaniowymi, w tym wypłaty z tytułu gwarancji i spłat rodzinnych, są pokrywane ze środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego utworzonego w BGK.
2. Z tytułu obsługi Rządowego Funduszu Mieszkaniowego BGK przysługuje wynagrodzenie pokrywane ze środków tego funduszu.
3. Środki Rządowego Funduszu Mieszkaniowego pochodzą z:
 - 1) budżetu państwa;
 - 2) opłat prowizyjnych z tytułu gwarancji;
 - 3) wpływów z tytułu odzyskanych przez BGK kwot wypłaconych gwarancji;
 - 4) wpływów z tytułu zwrotu kwot, o których mowa w art. 8 ust. 7;
 - 5) odsetek z tytułu oprocentowania środków Rządowego Funduszu Mieszkaniowego;
 - 6) wpływów z innych tytułów.
4. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa zawiera z BGK umowę określającą:
 - 1) zasady obsługi Rządowego Funduszu Mieszkaniowego, w tym szczegółowe warunki i terminy przekazywania środków, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
 - 2) wysokość wynagrodzenia BGK, o którym mowa w ust. 2.
5. BGK:
 - 1) sporządza dla Rządowego Funduszu Mieszkaniowego odrębny bilans, rachunek zysków i strat oraz pozycji pozabilansowych;
 - 2) wyodrębnia plan finansowy Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w planie finansowym BGK.
6. BGK przedstawia ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych projekt rocznego planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w terminie do dnia 15 czerwca roku poprzedzającego rok, którego ten plan dotyczy.
7. Roczny plan finansowy Rządowego Funduszu Mieszkaniowego określa w szczególności przewidywaną:
 - 1) kwotę udzielonych gwarancji;
 - 2) kwotę kosztów i wydatków, w tym wypłat z tytułu:

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

- a) gwarancji,
- b) spłat rodzinnych;
- 3) wysokość zasilenia Rządowego Funduszu Mieszkaniowego środkami, o których mowa w ust. 3;
- 4) wysokość wynagrodzenia BGK, o którym mowa w ust. 2.
- 8. Projekt rocznego planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego zatwierdza minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansów publicznych, w terminie do dnia 31 lipca roku poprzedzającego rok, którego ten plan dotyczy.
- 9. BGK składa ministrowi właściwemu do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa oraz ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych:
 - 1) sprawozdanie z realizacji rocznego planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego za dany rok, w terminie do dnia 30 kwietnia roku następnego;
 - 2) informację o realizacji rocznego planu finansowego Rządowego Funduszu Mieszkaniowego w danym kwartale, w terminie do ostatniego dnia pierwszego miesiąca kwartału następnego.
- 10. Środki budżetu państwa przekazuje do Rządowego Funduszu Mieszkaniowego minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa:
 - 1) z części budżetu państwa, której jest dysponentem;
 - 2) w wysokości umożliwiającej pokrycie kosztów i wydatków, o których mowa w ust. 1, nieznajdujących pokrycia w środkach, o których mowa w ust. 3 pkt 2-6.