

MATERIAŁ PORÓWNAWCZY

do ustawy z dnia 26 maja 2023 r.

o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw

(druk nr 993)

USTAWA z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572)

Art. 24f.

1. Radni nie mogą prowadzić działalności gospodarczej na własny rachunek lub wspólnie z innymi osobami z wykorzystaniem mienia komunalnego gminy, w której radny uzyskał mandat, a także zarządzać taką działalnością lub być przedstawicielem czy pełnomocnikiem w prowadzeniu takiej działalności.
 - 1a. Jeżeli radny przed rozpoczęciem wykonywania mandatu prowadził działalność gospodarczą, o której mowa w ust. 1, jest obowiązany do zaprzestania prowadzenia tej działalności gospodarczej w ciągu 3 miesięcy od dnia złożenia ślubowania. Niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, stanowi podstawę do stwierdzenia wygaśnięcia mandatu radnego w trybie art. 383 ustawy, o której mowa w art. 24b ust. 6.
2. Wójtowie, radni, małżonkowie wójtów, zastępców wójtów, radnych, sekretarzy gminy, skarbników gminy, kierowników jednostek organizacyjnych gminy, osób zarządzających i członków organów zarządzających gminnymi osobami prawnymi, a także osoby pozostające we wspólnym pożyciu z wójtami, zastępcami wójtów, radnymi, sekretarzami gminy, skarbnikami gminy, kierownikami jednostek organizacyjnych gminy, osobami zarządzającymi i członkami organów zarządzających gminnymi osobami prawnymi, nie mogą być członkami władz zarządzających lub kontrolnych i rewizyjnych ani pełnomocnikami spółek handlowych z udziałem gminnych osób prawnych lub

przedsiębiorców, w których uczestniczą takie osoby. Wybór lub powołanie tych osób na te funkcje są z mocy prawa nieważne.

3. (uchylony).

4. Jeżeli wybór lub powołanie, o których mowa w ust. 2, nastąpiły przed rozpoczęciem wykonywania mandatu radnego albo dniem wyboru wójta lub przed zatrudnieniem na stanowisku sekretarza gminy, powołaniem na stanowisko zastępcy wójta, skarbnika gminy, kierownika jednostki organizacyjnej gminy oraz osoby zarządzającej i członka organu zarządzającego gminną osobą prawną, osoby, o których mowa w ust. 2, są obowiązane zrzec się stanowiska lub funkcji w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia ślubowania przez radnego albo wójta czy też od dnia zatrudnienia na podstawie umowy o pracę lub powołania na stanowisko. W razie niezrzeczenia się stanowiska lub funkcji osoba, o której mowa w ust. 2, traci je z mocy prawa po upływie terminu, o którym mowa w zdaniu pierwszym.

5. Radni nie mogą posiadać pakietu większego niż 10% udziałów lub akcji w spółkach prawa handlowego z udziałem gminnych osób prawnych lub przedsiębiorców, w których uczestniczą takie osoby. Udziały lub akcje przekraczające ten pakiet powinny być zbyte przez radnego przed pierwszą sesją rady gminy, a w razie niezbycia ich nie uczestniczą one przez okres sprawowania mandatu i dwóch lat po jego wygaśnięciu w wykonywaniu przysługujących im uprawnień (prawa głosu, prawa do dywidendy, prawa do podziału majątku, prawa poboru).

6. (uchylony).

<Art. 24fa.

1. Wójtowie, zastępcy wójtów, radni, małżonkowie wójtów, zastępców wójtów, radnych, a także osoby pozostające we wspólnym pożyciu z wójtami, zastępcami wójtów, radnymi, nie mogą:

1) zawierać umów najmu lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, w której wójt lub zastępca wójta pełni funkcję lub radny uzyskał mandat, ani umów najmu lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przez społeczną inicjatywę mieszkaniową, o której mowa w art. 23 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790 i ...), w której gmina dysponuje ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu;

- 2) **nabywać własności lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, w której wójt lub zastępca wójta pełni funkcję lub radny uzyskał mandat, ani własności lokali mieszkalnych utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego przez społeczną inicjatywę mieszkaniową będącą samorządową osobą prawną.**
2. **W przypadku umowy najmu zawieranej w związku z umową partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, zawartą przed dniem objęcia funkcji wójta, zastępcy wójta albo uzyskania mandatu radnego, przepisu ust. 1 pkt 1 nie stosuje się.**
3. **Przepisu ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do najmu lokalu mieszkalnego wydzielonego przez radę gminy w zasobie mieszkaniowym do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy, jeżeli umowa tego najmu zawierana jest z wójtem lub zastępcą wójta na czas pełnienia tej funkcji.>**

USTAWA z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2023 r. poz. 790)

Art. 22a.

1. **Spółeczną agencją najmu jest podmiot prowadzący, w celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, działalność polegającą na dzierżawie lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych od ich właścicieli oraz wynajmowaniu tych lokali lub tych budynków osobom fizycznym wskazanym przez gminę na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.**
- <1a. W celu tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej społeczna agencja najmu, zwana dalej „SAN”, może również:**
 - 1) **wynajmować osobom fizycznym, o których mowa w ust. 1, lokale mieszkalne lub budynki mieszkalne jednorodzinne, których jest właścicielem;**
 - 2) **dzierżawić budynki inne niż mieszkalne albo części takich budynków i dokonywać ich remontu lub przebudowy, w wyniku której utworzone zostaną lokale mieszkalne lub budynki mieszkalne jednorodzinne wynajmowane osobom**

fizycznym wskazanym przez gminę na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.

1b. Przepisu ust. 1a pkt 1 nie stosuje się do podmiotu, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.>

[2. Społeczna agencja najmu, zwana dalej "SAN", może działać w formie:

- 1) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółki akcyjnej, w których gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu;
- 2) fundacji;
- 3) stowarzyszenia;
- 4) spółdzielni socjalnej.]

<2. Jako SAN może działać:

- 1) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółka akcyjna, w których gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu;
- 2) podmiot, o którym mowa w art. 3 ust. 2 lub 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2023 r. poz. 571).>

3. Dochody z działalności, o której mowa w ust. 1 **<i 1a>**, SAN przeznacza w całości na tę działalność.

Art. 22b.

1. Warunkiem prowadzenia przez SAN działalności, o której mowa w art. 22a ust. 1 **<lub 1a>**, na terenie gminy jest zawarcie przez tę gminę umowy z SAN, zwanej dalej "umową o współpracy", określającej co najmniej:

- 1) liczbę lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przeznaczonych do wynajęcia przez SAN osobom fizycznym wskazanym przez gminę, w tym liczbę tych lokali lub tych budynków przeznaczonych do wynajęcia osobom o specjalnych potrzebach mieszkaniowych, w szczególności osobom niepełnosprawnym lub osobom wychowującym co najmniej troje dzieci;
- 2) zasady współfinansowania przez gminę działalności, o której mowa w art. 22a ust. 1 **<i 1a>**;
- 3) zasady sprawozdawczości, z uwzględnieniem obowiązków gminy, o których mowa w art. 22h;
- 4) zasady podziału odpowiedzialności za nieuregulowane należności czynszowe najemcy względem SAN w przypadku zakończenia stosunku najmu.

5) zasady kwalifikowania przez SAN osób fizycznych ubiegających się o zawarcie umowy najmu z SAN, o ile rada gminy dopuszcza taką możliwość.

2. Umowa o współpracy jest zawierana na okres 5 lat.

[3. Umowa o współpracy zawarta z SAN działającą w formie, o której mowa w art. 22a ust. 2 pkt 1, może zostać przedłużona na okres kolejnych 5 lat na wniosek SAN złożony w ostatnim roku obowiązywania umowy o współpracy. Przedłużenie to można ponawiać na zasadach wskazanych w zdaniu pierwszym.]

4. W przypadku wygaśnięcia umowy o współpracy zawartej z SAN działającą w formie, o której mowa w art. 22a ust. 2 pkt 2-4, SAN może ubiegać się o zawarcie kolejnej umowy o współpracy z tą samą gminą w trybie określonym w dziale II rozdziale 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1057 oraz z 2021 r. poz. 1038, 1243 i 1535).]

<3. Umowa o współpracy zawarta z SAN, o której mowa w art. 22a ust. 2 pkt 1, może zostać przedłużona na okres kolejnych 5 lat na wniosek SAN złożony w ostatnim roku obowiązywania umowy o współpracy. Przedłużenie to można ponawiać na zasadach wskazanych w zdaniu pierwszym.

4. W przypadku wygaśnięcia umowy o współpracy zawartej z SAN, o której mowa w art. 22a ust. 2 pkt 2, SAN może ubiegać się o zawarcie kolejnej umowy o współpracy z tą samą gminą w trybie określonym w dziale II rozdziale 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.>

5. Wypowiedzenie umowy o współpracy następuje z zachowaniem co najmniej rocznego okresu wypowiedzenia.

[6. Umowa o współpracy z SAN działającą w formie, o której mowa w art. 22a ust. 2 pkt 2-4, jest zawierana w trybie określonym w dziale II rozdziale 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie jako umowa o wsparcie realizacji zadania publicznego lub jako umowa o powierzenie realizacji zadania publicznego.]

7. W umowie zawieranej z SAN gmina może powierzyć SAN realizację innych usług społecznych, w tym usług, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o realizowaniu usług społecznych przez centrum usług społecznych (Dz. U. poz. 1818), na rzecz najemców lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych dzierżawionych przez SAN.]

<6. Umowa o współpracy z SAN, o której mowa w art. 22a ust. 2 pkt 2, jest zawierana w trybie określonym w dziale II rozdziale 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o

działalności pożytku publicznego i o wolontariacie jako umowa o wsparcie realizacji zadania publicznego lub jako umowa o powierzenie realizacji zadania publicznego.

- 7. W umowie zawieranej z SAN gmina może powierzyć SAN realizację innych usług społecznych, w tym usług, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o realizowaniu usług społecznych przez centrum usług społecznych (Dz. U. poz. 1818), na rzecz najemców SAN.>**

Art. 22c.

[1. Umowę dzierżawy pomiędzy właścicielem lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego a SAN, zwaną dalej "umową dzierżawy", zawiera się na czas oznaczony.]

<1. Umowę dzierżawy między właścicielem lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku innego niż mieszkalny albo części takiego budynku, a SAN, zwaną dalej „umową dzierżawy”, zawiera się na czas oznaczony.>

2. Umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu najpóźniej z dniem zakończenia umowy o współpracy.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy o współpracy SAN wypowiada umowę dzierżawy.
4. Wypowiedzenie umowy dzierżawy następuje, z uwzględnieniem ust. 2, z zachowaniem co najmniej:
 - 1) sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia - w przypadku gdy umowę dzierżawy wypowiada SAN;
 - 2) rocznego okresu wypowiedzenia - w przypadku gdy umowę dzierżawy wypowiada właściciel lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
5. Wypowiedzenie umowy dzierżawy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Do umowy dzierżawy dołącza się oświadczenie właściciela lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, że znane są mu zasady dotyczące stosowania przepisów o pomocy publicznej, w tym wymogi spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis, określone w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 1) oraz obowiązki wynikające z art. 37 ust. 1 oraz 5a ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 743), powstające w związku ze wsparciem udzielonym w wyniku zawarcia umowy dzierżawy na podstawie:

- 1) art. 21 ust. 1 pkt 131a ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1128, 1163, 1243, 1551, 1574 i 1834);
- 2) art. 17 ust. 1 pkt 61 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1800 i 1927);
- 3) art. 10 ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 1905, 2123 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 255, 1163 i 1243);
- 4) art. 43 ust. 1 pkt 36 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.).

[Art. 22d.

- 1. W umowie dzierżawy SAN może zobowiązać się do przeprowadzania remontów dzierżawionego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego.*
- 2. Remont dzierżawionego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego może być przeprowadzony przez SAN w zamian za obniżenie albo czasowe zaniechanie poboru czynszu dzierżawy.]*

<Art. 22d.

- 1. W umowie dzierżawy SAN może zobowiązać się do przeprowadzania remontów lub przebudowy dzierżawionego lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku innego niż mieszkalny albo części takiego budynku.**
- 2. Remont lub przebudowa, o której mowa w ust. 1, może być przeprowadzony przez SAN w zamian za obniżenie albo czasowe zaniechanie poboru czynszu dzierżawy.>**

Art. 22f.

1. ¹⁴ Umowę najmu SAN zawiera na czas oznaczony z osobą fizyczną wskazaną przez gminę, a w przypadku dopuszczenia przez radę gminy możliwości kwalifikowania przez SAN osób fizycznych do zawarcia umowy na podstawie art. 22b ust. 1 pkt 5 - umowę najmu SAN zawiera na czas oznaczony z osobą fizyczną wybraną w sposób określony w uchwale, o której mowa w art. 22e ust. 1.
2. Umowa najmu ulega rozwiązaniu najpóźniej z dniem zakończenia umowy dzierżawy.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy dzierżawy SAN wypowiada umowę najmu z zachowaniem co najmniej trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

<3a. W przypadku, o którym mowa w art. 22a ust. 1a pkt 1:

- 1) **umowa najmu ulega rozwiązaniu najpóźniej z dniem zakończenia umowy o współpracy;**
 - 2) **w razie wypowiedzenia umowy o współpracy SAN wypowiada umowę najmu z zachowaniem co najmniej trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.>**
4. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu, na wniosek dotychczasowego najemcy spełniającego kryteria, o których mowa w art. 22e ust. 1 pkt 3, SAN zawiera z nim nową umowę najmu.

Art. 22h.

1. W terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy o współpracy gmina informuje ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o zawarciu tej umowy, ze wskazaniem danych identyfikujących SAN, w tym jej formy organizacyjnej.
2. Gmina informuje ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o:
 - [1) liczbie i łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych dzierżawionych przez SAN,*
 - 2) liczbie osób używających lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych dzierżawionych przez SAN na podstawie umowy najmu]*

<1)liczbie i łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynajmowanych przez SAN na terenie tej gminy,

2) liczbie osób używających lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynajmowanych przez SAN>

- w terminie do dnia 31 stycznia roku następującego po roku, którego dotyczy informacja.

Art. 22i.

1. Wsparcie udzielane SAN w związku z działalnością, o której mowa w art. 22a ust. 1 **<i 1a>**:
 - 1) na zasadach określonych zgodnie z art. 22b ust. 1 pkt 2,
 - 2) na podstawie art. 17 ust. 1 pkt 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych

- stanowi rekompensatę z tytułu świadczenia usługi publicznej w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.

2. W przypadku udzielania SAN wsparcia, o którym mowa w ust. 1, gmina określa w umowie o współpracy rodzaj i okres realizacji rekompensowanej tym działaniem usługi publicznej.
3. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

Art. 29.

1. Pracodawca niebędący osobą fizyczną, działając w celu udostępnienia wynajętych przez siebie lokali mieszkalnych swoim pracownikom, albo pracodawca działający w celu uzyskania lokali mieszkalnych dla swoich pracowników, a także osoby mające interes w uzyskaniu lokali mieszkalnych przez wskazane przez nie osoby trzecie, mogą zawierać z SIM umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych lokali.
2. Powiat, gmina, związek międzygminny lub Agencja Mienia Wojskowego, o której mowa w ustawie z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 303), działając w celu podnajmowania lub przydziału lokali mieszkalnych osobom fizycznym, może zawierać z SIM umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, których będzie najemcą.
[2a. Organizacja pożytku publicznego realizująca cele, o których mowa w art. 30a ust. 2, może zawierać z SIM umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, których będzie najemcą.]
<2a. Podmiot, o którym mowa w art. 3 ust. 2 lub 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, realizujący cele, o których mowa w art. 30a ust. 2, może zawierać z SIM umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, których będzie najemcą.>
- 2b. Fundusz inwestycyjny zamknięty w rozumieniu ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi lub spółki, których współudziałowcem lub współakcjonariuszem jest taki fundusz inwestycyjny mogą zawierać z SIM umowy uczestnictwa w kosztach budowy lokali mieszkalnych, powstałych przy udziale finansowania zwrotnego.
- 2c. Zobowiązanie do spłaty kwoty uczestnictwa w kosztach budowy lokali mieszkalnych wraz z odsetkami lub zobowiązanie w zakresie ograniczonym do ponoszenia kosztów odsetek stanowiących przychód funduszu lub spółki, o których mowa w ust. 2b, wynikające z umowy, o której mowa w ust. 2b, może być przeniesione przez SIM na najemców lokali mieszkalnych wybudowanych z wykorzystaniem środków funduszu lub spółki.

- 2d. Wysokość odsetek związanych z umową, o której mowa w ust. 2b, będzie określana w tej umowie, w formie rocznej stopy procentowej stanowiącej sumę stopy WIBOR, o której mowa w art. 15c ust. 1, i marży funduszu.
- 2e. Warunki, dotyczące przeniesienia na najemcę lokalu mieszkalnego, zobowiązania do spłaty części lub całości kwoty uczestnictwa w kosztach budowy lokali mieszkalnych wraz z odsetkami lub zobowiązania do spłaty części lub całości odsetek stanowiących przychód funduszu lub spółki, o których mowa w ust. 2b, a także zasady zwrotu najemcy w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu, spłaconej w części lub całości kwoty uczestnictwa w kosztach budowy lokali mieszkalnych określa się w formie umowy wraz z zawarciem umowy najmu lokalu mieszkalnego.
- 2f. W przypadku, o którym mowa w ust. 2c, wraz z rozwiązaniem lub wygaśnięciem umowy najmu, zobowiązanie najemcy, o którym mowa w tym przepisie, w kwocie pozostałej do spłaty, przechodzi na SIM.
3. Podnajmowanie lub przydział przez powiat, gminę, związek międzygminny lub Agencję Mienia Wojskowego lokalu mieszkalnego, o którym mowa w ust. 2, nie wymaga zgody SIM, z wyłączeniem lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego.
4. Pracodawca, a także osoba prawna, które zawarły z towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, z wyłączeniem umów, o których mowa w ust. 2, mogą bez zgody SIM dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z tej umowy na rzecz wskazanego przez siebie najemcy.
5. Osoba fizyczna, która zawarła z towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, nie może bez zgody SIM dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z tej umowy na rzecz wskazanego przez siebie najemcy.
6. SIM nie pobiera opłaty za wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 5.

Art. 30.

1. SIM może wynająć lokal mieszkalny wybudowany przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego osobie fizycznej, jeżeli:

- 1) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
 - 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r., w przypadku, gdy z budową lokalu było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 lub w art. 29a ust. 1, lub wybudowanego przy udziale finansowania zwrotnego, w przypadku, gdy z budową lokalu było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 29 ust. 2b, [*nie przekracza 1,3*] **<nie przekracza 1,5>** ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, więcej niż o:
 - a) 5% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 55% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) dalsze 35% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób,
 - 2a) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego lub przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. w innych przypadkach, niż wskazane w pkt 2, nie przekracza:
 - a) 100% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 145% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) 175% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d) 205% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 205% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz [*współczynnika 1,2*] **<współczynnika 1,4>**,
 - 3) (uchylony).
-

- 1a. SIM może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów SIM, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.
 - 1b. W przypadku wystąpienia ważnych przyczyn uzasadniających zamianę lokalu mieszkalnego, w szczególności takich jak powiększenie lub zmniejszenie się gospodarstwa domowego lub obniżenie się stanu technicznego lokalu utrudniającego użytkowanie lokalu do:
 - 1) dotychczasowych najemców lokali mieszkalnych, z którymi po rozwiązaniu umowy najmu zostanie zawarta nowa umowa najmu lokalu mieszkalnego, przy ustalaniu dopuszczalnej wysokości średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana kolejna umowa najmu,
 - 2) nowych umów najmu w zakresie zasad najmu innych niż wskazane w pkt 1 - stosuje się przepisy obowiązujące w dniu zawarcia umowy najmu pierwszego lokalu.
 2. Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza do końca IV kwartału każdego roku, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", w drodze obwieszczenia, wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok.
 3. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana złożyć SIM deklarację o średnim miesięcznym dochodzie gospodarstwa domowego w roku poprzednim oraz przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.
 - 3a. Najemca jest obowiązany informować SIM niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.
 4. (uchylony).
 - 4a. (uchylony).
 - 4b. Za dochód, o którym mowa w ust. 3, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 oraz z 2021 r. poz. 11).
 5. W razie:
-

- 1) złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą, SIM wypowiada umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia; po rozwiązaniu umowy osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest obowiązana płacić SIM miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200% czynszu miesięcznego, jaki płaciłaby, gdyby umowa nie została rozwiązana;
 - 2) (uchylony);
 - 3) (uchylony);
 - 3a) (uchylony);
 - 4) gdy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, SIM wypowiada umowę w części dotyczącej czynszu lub wypowiada umowę najmu.
- 5a. W przypadku określonym w ust. 5 pkt 4 przy ustalaniu nowej stawki czynszu nie stosuje się przepisu art. 28 ust. 2.
- 5b. (uchylony).
- 5c. (uchylony).
6. (uchylony).
7. W sprawach dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, jak też dokumentów, które do deklaracji należy dołączyć lub które powinny być przez składających deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie SIM, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych dotyczące deklarowania dochodów przy ustaleniu wysokości dodatków mieszkaniowych.

Art. 30a.

1. SIM może wynająć lokal mieszkalny powiatowi, gminie, jednoosobowej spółce gminnej lub związkowi międzygminnemu w celu:
 - 1) podnajmowania tego lokalu osobie fizycznej lub
 - 2) prowadzenia w nim mieszkania chronionego, o którym mowa w przepisach o pomocy społecznej, lub
 - 3) ulokowania w nim placówki opiekuńczo-wychowawczej dla nie więcej niż czternaściorga dzieci.
2. *[SIM może wynająć lokal mieszkalny organizacji pożytku publicznego w celu:]*

<SIM może wynająć lokal mieszkalny podmiotowi, o którym mowa w art. 3 ust. 2 lub 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, w celu:>

- 1) prowadzenia w nim mieszkania chronionego, o którym mowa w przepisach o pomocy społecznej, lub
 - 2) ulokowania w nim placówki opiekuńczo-wychowawczej dla nie więcej niż czternaściorga dzieci, lub
 - 3) udostępniania tego lokalu mieszkalnego osobie fizycznej w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w ramach działalności prowadzonej przez tę organizację pożytku publicznego w zakresie zadań publicznych, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1, 1a, 2, 5a, 7, 24, 28, 31 i 32 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.
3. SIM może wynająć lokal mieszkalny pracodawcy niebędącemu osobą fizyczną działającemu w celu udostępnienia tego lokalu swojemu pracownikowi. Z tytułu udostępnienia lokalu mieszkalnego wynajętego od SIM pracodawca może pobierać od pracownika wyłącznie opłaty pokrywające koszty tego najmu.

USTAWA z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344)

Art. 4.

Ilekcrc w ustawie jest mowa o:

- 1) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 2) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa;
- 3) działce gruntu - należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej;
- 3a) działce budowlanej - należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce;

- 3b) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 4) poprzednim właścicielu - należy przez to rozumieć osobę, która została pozbawiona prawa własności nieruchomości wskutek jej wywłaszczenia albo przejęcia na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostki samorządu terytorialnego na podstawie innych tytułów;
- 5) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) wycenie nieruchomości - należy przez to rozumieć postępowanie, w wyniku którego dokonuje się określenia wartości nieruchomości;
- 6a) określaniu wartości nieruchomości - należy przez to rozumieć określanie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości;
- 7) powszechnej taksacji nieruchomości - należy przez to rozumieć wycenę nieruchomości, w wyniku której następuje ustalenie wartości katastralnej nieruchomości;
- 8) szacowaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć czynności związane z określaniem wartości nieruchomości;
- 9) właściwym organie - należy przez to rozumieć starostę, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz organ wykonawczy gminy, powiatu i województwa w odniesieniu do nieruchomości stanowiących odpowiednio własność gminy, powiatu i województwa;
- 9a) samorządowej osobie prawnej - należy przez to rozumieć osoby prawne powoływane lub tworzone przez organy jednostek samorządu terytorialnego;
- 9b) jednostce samorządu terytorialnego - należy przez to rozumieć gminę, powiat lub województwo;
- 9b¹) staroście - należy przez to rozumieć również prezydenta miasta na prawach powiatu;
- 9c) właściwym urzędzie - należy przez to rozumieć starostwo powiatowe, w którym wykonywane są zadania z zakresu administracji rządowej dotyczące gospodarki nieruchomościami Skarbu Państwa, albo odpowiednio urząd gminy, starostwo powiatowe

- lub urząd marszałkowski, w których prowadzone są sprawy gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego;
- 9d) radzie lub sejmiku - należy przez to rozumieć radę gminy lub radę powiatu oraz sejmik województwa;
- 10) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć państwową lub samorządową jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej;
- 11) opłacie adiacenckiej - należy przez to rozumieć opłatę ustaloną w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości;
- 12) spółce - należy przez to rozumieć spółkę akcyjną lub spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością;
- 13) osobie bliskiej - należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione oraz osobę, która pozostaje ze zbywcą faktycznie we wspólnym pożyciu;
- 14) (uchylony);
- 15) organizacjach zawodowych rzeczoznawców majątkowych - należy przez to rozumieć stowarzyszenia, których co najmniej połowę członków stanowią rzeczoznawcy majątkowi, związki takich stowarzyszeń, a także izby gospodarcze, których co najmniej połowę członków stanowią przedsiębiorcy, o których mowa w art. 174 ust. 7 pkt 1;
- 16) nieruchomości podobnej - należy przez to rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość;
- 17) stanie nieruchomości - należy przez to rozumieć stan zagospodarowania, stan prawny, stan techniczno-użytkowy, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, a także stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona;
- 18) łączności publicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną służącą zapewnieniu publicznie dostępnych usług telekomunikacyjnych w rozumieniu przepisów prawa telekomunikacyjnego [.] <;>
-

<19) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2023 r. poz. 221, 641 i 803).>

Art. 6.

Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
 - 1a) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;
 - 1b) wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;
 - 1c) wydzielanie gruntów pod porty i przystanie morskie oraz ich budowa, modernizacja i utrzymanie;
 - 1d) wydzielanie gruntów pod infrastrukturę zapewniającą dostęp do portów lub przystani morskich oraz jej budowa, modernizacja i utrzymanie;
 - 2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
 - 2a) budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla;
 - 3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
 - 4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
 - 4a) budowa oraz utrzymywanie morskiej farmy wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 234, 784, 1093 i 1642) wraz z zespołem urządzeń służących do wyprowadzenia mocy w rozumieniu tej ustawy;
 - 5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
-

- 5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;
- 6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2021 r. poz. 478, 619 i 1630), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 6a) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1041 i 2320), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;
- [7) budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń, niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego, wynikających z umów lub porozumień międzynarodowych, ochrony granicy państwowej lub ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;]*
- <7) budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego, w tym wynikające z umów lub porozumień międzynarodowych, a także na potrzeby ochrony granicy państwowej lub zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;>**
- 8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw;
- 8a) poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla;
- 9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- 9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- 9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;

- 9c) wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa;
- 9d) wykonywanie urządzeń lub budowli służących zapobieganiu lub zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt;
- 10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Art. 10.

1. Przepisy niniejszego działu stosuje się do nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego.
2. Przepisy dotyczące jednostek samorządu terytorialnego stosuje się odpowiednio do związków tych jednostek.
3. Przepisy dotyczące czynności cywilnoprawnych, dokonywanych między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego, stosuje się odpowiednio do czynności cywilnoprawnych dokonywanych między tymi jednostkami.
4. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współwłasności Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego i osób trzecich, przepisy niniejszego działu stosuje się wyłącznie do gospodarowania udziałem Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w tej nieruchomości.
5. Przepisy niniejszego działu stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

<Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy de minimis.>

Art. 28.

1. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 niniejszego działu.
2. Warunki zbycia nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. Warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzanych z nabywcą. **<W przypadku zbycia nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, rokowania przeprowadza się w formie pisemnej.>**

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia umowy.

Art. 32.

1. Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem ust. 1a i ust. 3. **<Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego nie może nastąpić przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.>**
- 1a. Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa może być sprzedana użytkownikowi wieczystemu za zgodą wojewody. Zgody wojewody nie wymaga sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości, o których mowa w art. 51 ust. 2 i art. 57 ust. 1.
- <1b. Wojewoda – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo odpowiednia rada albo sejmik – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustalają, odpowiednio w drodze zarządzenia albo uchwały, zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, kierując się w szczególności:**
- 1) potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;**
 - 2) ładem przestrzennym;**
 - 3) racjonalnością ekonomiczną;**
 - 4) stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;**
 - 5) okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;**

6) potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej.

1c. Przepisu ust. 1b nie stosuje się w odniesieniu do nieruchomości, którymi gospodaruje Agencja Mienia Wojskowego.>

2. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Przepisu art. 241 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.

3. W odniesieniu do nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste przeniesienie własności tej nieruchomości, w drodze umowy, między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między jednostkami samorządu terytorialnego może nastąpić za powiadomieniem jej użytkownika wieczystego.

Art. 67.

1. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.

1a. Cena lokalu, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności, obejmuje lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, w rozumieniu ustawy o własności lokali oraz udział w nieruchomości wspólnej.

2. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu stosuje się następujące zasady ustalania cen:

1) cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości;

2) cenę wywoławczą w drugim przetargu można ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, jednak nie niższej niż 50% tej wartości;

3) cenę nieruchomości, którą jest obowiązany zapłacić jej nabywca, ustala się w wysokości ceny uzyskanej w wyniku przetargu;

4) jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40% jej wartości.

3. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem ust. 3a **<i art. 69>**.

- 3a. Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.
4. Przepisów ust. 2-3a nie stosuje się przy zbyciu nieruchomości na rzecz podmiotów, o których mowa w art. 61 ust. 1.

Art. 68.

1. Właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:
- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;
 - 2) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;
 - 3) stowarzyszeniom ogrodowym w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych z przeznaczeniem na rodzinne ogrody działkowe;
 - 4) poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.;
 - 5) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;
 - 6) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
 - 7) jako lokal mieszkalny;
 - 8) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1, 3 i 5;
 - 9) spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych;
 - 10) osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe;
 - 11) podmiotom, o których mowa w art. 61 ust. 1;
 - 12) na cele realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, 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).

- 1a. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.
- 1b. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Zarządzenie wojewody albo uchwała rady lub sejmiku stanowi akt prawa miejscowego lub może dotyczyć indywidualnych nieruchomości.
2. Jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.
- 2a. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku:
- 1) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 2b;
 - 2) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
 - 3) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;
 - 4) zamiany lokalu mieszkalnego na:
 - a) inny lokal mieszkalny będący przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo
 - b) nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe będącą przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego;
 - 5) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie:
 - a) innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo
 - b) nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.
- 2b. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

- 2c. Właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.
- 2d. Jeżeli w przypadkach, o których mowa w ust. 2a pkt 4 lub 5, na nabycie albo zamianę nieruchomości albo lokalu mieszkalnego nie zostały wykorzystane wszystkie uzyskane środki, obowiązek zwrotu, o którym mowa w ust. 2, dotyczy kwoty odpowiadającej części bonifikaty niewykorzystanej na nabycie lub zamianę, po jej waloryzacji.
3. *[Ustaloną, zgodnie z art. 67, cenę nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 50%.]* **<Cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%.>** Właściwy organ może, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę.
- 3a. Zgoda, o której mowa w ust. 2c i 3, może dotyczyć więcej niż jednej nieruchomości.
4. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 3, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

[Art. 69.

Na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży.]

<Art. 69.

- 1. Cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Przepisy art. 68 i art. 68a stosuje się odpowiednio.**
- 2. Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak**

nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

3. Jeżeli dotychczas nie obowiązywała opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, właściwy organ ustala cenę, o której mowa w ust. 1 i 2, przyjmując stawkę procentową określoną w art. 72 ust. 3 stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej.>

<Art. 69a.

1. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień zawarcia umowy sprzedaży. Wartość pomocy publicznej odpowiada różnicy między wartością nieruchomości gruntowej a ceną tej nieruchomości.
2. W przypadku gdy wartość pomocy publicznej przekracza limit pomocy de minimis, pomocy udziela się do tego limitu i stosuje się dopłatę do wartości nieruchomości gruntowej przyjętej do ustalenia jej ceny. Wysokość dopłaty jest ustalana w umowie sprzedaży nieruchomości gruntowej.
3. Dopłata, o której mowa w ust. 2, może zostać uiszczona w:
 - 1) pełnej wysokości w terminie 14 dni od dnia nabycia nieruchomości gruntowej;
 - 2) ratach rocznych płatnych przez okres nie dłuższy niż 20 lat, wnoszonych od roku następującego po roku nabycia nieruchomości gruntowej;
 - 3) kwocie pozostałej do spłaty w przypadku, o którym mowa w pkt 2, na wniosek nabywcy nieruchomości, złożony w każdym czasie trwania okresu, na jaki dopłata została rozłożona na raty.
4. Do dopłaty wnoszonej w formie rat przepis art. 70 ust. 3a stosuje się odpowiednio.>

Art. 70.

1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
2. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, o których mowa w art. 37 ust. 2 i 3 oraz w art. 39 ust. 2, może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w

szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

<3a. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu według stopy referencyjnej ustalonej zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6).>

4. Wojewoda w stosunku do nieruchomości stanowiących przedmiot własności Skarbu Państwa, a rada lub sejmik w stosunku do nieruchomości stanowiących odpowiednio przedmiot własności gminy, powiatu lub województwa, mogą wyrazić zgodę na zastosowanie, innej niż określona w ust. 3, stopy procentowej.

Art. 194.

1. (uchylony).

1a. Postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej wszczyna minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, z zastrzeżeniem ust. 1b i 1c. Po wszczęciu postępowania minister przekazuje sprawę do Komisji Odpowiedzialności Zawodowej w celu przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

1b. W przypadku gdy sprawa dotyczy osób powołanych, wyznaczonych lub ustanowionych przez sąd, prokuratora lub komornika, postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej wszczyna się wyłącznie na skutek skargi złożonej przez sąd lub prokuratora.

1c. Nie wszczyna się postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, jeżeli do dnia otrzymania przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa informacji o zaistnieniu okoliczności mogących stanowić podstawę odpowiedzialności zawodowej upłynęły 3 lata, licząc od dnia zaistnienia tych okoliczności.

2. Postępowanie wyjaśniające dotyczące wypełniania obowiązków, o których mowa w art. 175 ust. 1-3, przeprowadza Komisja Odpowiedzialności Zawodowej.

3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa powołuje i odwołuje, w drodze zarządzenia, Komisję Odpowiedzialności Zawodowej lub jej członków, w tym spośród osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych.
 4. Koszty postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej są pokrywane ze środków budżetu państwa znajdujących się w dyspozycji ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.
- <5. Członkom Komisji Odpowiedzialności Zawodowej przysługuje wynagrodzenie za przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego oraz zwrot kosztów podróży i noclegów związanych z udziałem w tym postępowaniu. Zwrot kosztów podróży i noclegów przysługuje członkom Komisji Odpowiedzialności Zawodowej także w przypadku udziału w posiedzeniach prezydium oraz posiedzeniach plenarnych tej komisji. Przewodniczącemu Komisji Odpowiedzialności Zawodowej przysługuje również dodatkowe miesięczne wynagrodzenie za kierowanie całokształtem spraw związanych z realizacją prac tej komisji.>**

Art. 195.

1. Postępowanie wyjaśniające wymienione w art. 194 odbywa się z udziałem osoby, wobec której wszczęto postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo nie wstrzymuje postępowania wyjaśniającego. W przypadku dwukrotnej usprawiedliwionej nieobecności Komisja Odpowiedzialności Zawodowej przeprowadza postępowanie wyjaśniające.
2. Osoba, o której mowa w ust. 1, może ustanowić obrońcę lub zwrócić się o wyznaczenie obrońcy z urzędu. Obrońca ustanowiony lub wyznaczony z urzędu jest uprawniony do udziału w postępowaniu wyjaśniającym. **<Obrońcy z urzędu przysługuje wynagrodzenie oraz zwrot kosztów podróży i noclegów związanych z udziałem w tym postępowaniu.>**
3. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa ustala, w drodze zarządzenia, listę obrońców z urzędu, z udziałem osób wskazanych przez organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych.
4. Komisja Odpowiedzialności Zawodowej, z upoważnienia ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, może zwracać się do organów administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości oraz innych

instytucji i osób o udzielenie informacji niezbędnych dla przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego.

Art. 197.

Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, mając na względzie zapewnienie obiektywnego, rzetelnego i sprawnego sprawdzenia przygotowania kandydatów na rzeczoznawców majątkowych oraz zapewnienie obiektywnej oceny skarg na działalność osób, którym nadano uprawnienia, a także uwzględniając rzeczywiste koszty postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, określi, w drodze rozporządzenia:

- 1) sposób i warunki odbywania praktyk zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości, regulamin organizacji tych praktyk, ich program, maksymalną wysokość opłaty za praktykę nie większą jednak niż 50% kwoty przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw z kwartału poprzedzającego kwartał, w którym dokonuje się wpisu, ogłoszonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, oraz sposób dokumentowania odbycia praktyki zawodowej, w tym wzór dziennika praktyki zawodowej i wysokość opłaty za jego wydanie uwzględniającej koszt jego wydania;
- 2) sposób i tryb przeprowadzania postępowania kwalifikacyjnego, sposób ustalania i rodzaje kosztów tego postępowania, organizację Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej oraz regulamin jej działania;
- 3) wzory świadectw uprawnień zawodowych w zakresie szacowania nieruchomości;
- 4) sposób prowadzenia centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych;
- 5) sposób postępowania przy wydawaniu duplikatów świadectw zawodowych w przypadku ich utraty;
- 6) (uchylony);
- 7) (uchylony);
- [8) sposób i tryb przeprowadzania postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, sposoby ustalania i rodzaje kosztów tego postępowania, organizację Komisji Odpowiedzialności Zawodowej oraz regulamin jej działania, wysokość wynagrodzenia członków Komisji Odpowiedzialności Zawodowej i obrońców z urzędu oraz sposób jego ustalania.]*
- <8) sposób i tryb przeprowadzania postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej, rodzaje i sposoby ustalania kosztów tego postępowania, organizację Komisji Odpowiedzialności Zawodowej, rodzaje i sposoby ustalania kosztów jej**

funkcjonowania, wysokość wynagrodzenia i zwrotu kosztów podróży i noclegów członków Komisji Odpowiedzialności Zawodowej i obrońców z urzędu oraz sposoby ich ustalania, a także wysokość dodatkowego miesięcznego wynagrodzenia przewodniczącego tej komisji.>

<DZIAŁ VIa

Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego

Art. 198g.

1. Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. ...) może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.
2. Żądanie sprzedaży, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje:
 - 1) jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r.;
 - 2) jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
 - 3) w odniesieniu do gruntów położonych na terenie portów i przystani morskich w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2022 r. poz. 1624 oraz z 2023 r. poz. 261);
 - 4) jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
 - 5) w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.
3. Nie zawiera się umowy sprzedaży nieruchomości, o której mowa w ust. 1, jeżeli toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
4. Przepisy ust. 1–3 stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego powstałego w inny sposób niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

Art. 198h.

1. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa cenę nieruchomości ustala się:
 - 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
 - 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty – jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
2. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
3. Jeżeli w dniu wystąpienia z żądaniem zawarcia umowy nie obowiązywała opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo toczy się postępowanie w sprawie aktualizacji stawki procentowej opłaty rocznej, właściwy organ ustala cenę, o której mowa w ust. 1 i 2, przyjmując stawkę procentową określoną w art. 72 ust. 3 stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej.

Art. 198i.

1. Odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw określi, w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiąże, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

2. W razie niepodjęcia uchwał w terminie, o którym mowa w ust. 1, przepis art. 198h ust. 1 stosuje się odpowiednio.

Art. 198j.

1. Jeżeli w okresie 12 miesięcy przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw użytkownik wieczysty przyjął ofertę nowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zawartą w wypowiedzeniu albo właściwy organ nie odmówił aktualizacji tej opłaty na żądanie użytkownika wieczystego, do ustalenia ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu przyjmuje się wartość nieruchomości, która była podstawą ustalenia zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.
2. Przepis ust. 1 stosuje się także w przypadku, gdy w okresie 12 miesięcy przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw wartość nieruchomości została określona na potrzeby ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Art. 198k.

1. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa właściwy organ udziela na wniosek bonifikaty w wysokości 90% od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej osobie fizycznej:
- 1) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność:
 - a) w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub
 - b) przed ukończeniem 16 roku życia lub
 - 2) zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1 lit. a lub b, będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób, lub
 - 3) będącej członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2021 r. poz. 1744 oraz z 2022 r. poz. 2140, 2243 i 2754) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.
-

2. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego właściwy organ udziela na podstawie uchwały odpowiedniej rady albo sejmiku bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu.
3. W uchwale rady albo sejmiku, o której mowa w ust. 2, określa się warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych, uwzględniając w szczególności:
 - 1) okoliczności, o których mowa w ust. 1, oraz przypadki, o których mowa w art. 68;
 - 2) realizację przez użytkownika wieczystego celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej oraz potrzeb społeczności lokalnej;
 - 3) długość okresu trwania użytkowania wieczystego;
 - 4) terminową realizację celu określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w szczególności terminową zabudowę;
 - 5) brak zaległości w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

Art. 198l.

Przepisy niniejszego działu stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy de minimis.>

USTAWA z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 170)

Art. 2.

Nie podlegają podatkowi:

- 1) czynności cywilnoprawne w sprawach:
 - a) alimentacyjnych, opieki, kurateli i przysposobienia,
 - b) ubezpieczenia społecznego, ubezpieczenia zdrowotnego, opieki społecznej, ulg określonych w przepisach szczególnych dla żołnierzy niezawodowych i osób odbywających służbę zastępczą oraz ich rodzin, a także uprawnień dla osób
-

- niepełnosprawnych i osób objętych przepisami o szczególnych uprawnieniach dla kombatantów,
- c) wyboru Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, wyborów do Sejmu, Senatu i organów samorządu terytorialnego oraz referendum,
 - d) obowiązku obrony Ojczyzny,
 - e) zatrudnienia, świadczeń socjalnych i wynagrodzeń za pracę,
 - f) nauki, szkolnictwa i oświaty pozaszkolnej oraz zdrowia,
 - g) podlegających przepisom o gospodarce nieruchomościami lub przepisom o autostradach płatnych,
 - h) podlegających przepisom o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych,
 - i) (uchylona),
 - j) podlegających przepisom o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu;
- 2) umowy sprzedaży nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego zawieranej w związku z realizacją roszczeń wynikających z ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na podstawie przepisów o ochronie środowiska;
- 2a) (uchylony);
- 3) (uchylony);
- 4) czynności cywilnoprawne, inne niż umowa spółki i jej zmiany:
- [a) w zakresie, w jakim są opodatkowane podatkiem od towarów i usług,]*
- <a)w zakresie, w jakim są opodatkowane podatkiem od towarów i usług, z wyjątkiem umów sprzedaży, których przedmiotem jest lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, opodatkowanych zgodnie z art. 7a,>**
- b) jeżeli przynajmniej jedna ze stron jest zwolniona od podatku od towarów i usług z tytułu dokonania tej czynności, z wyjątkiem:
- umów sprzedaży i zamiany, których przedmiotem jest nieruchomość lub jej część, albo prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub udział w tych prawach,
 - umów sprzedaży udziałów i akcji w spółkach handlowych,

- c) niepodlegające podatkowi od towarów i usług na podstawie art. 8c ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685, z późn. zm.), z wyjątkiem:
- umów sprzedaży i zamiany, których przedmiotem jest nieruchomości lub jej część, albo prawo użytkowania wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo do domu jednorodzinnego w spółdzielni mieszkaniowej lub prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub udział w tych prawach,
 - umów sprzedaży udziałów i akcji w spółkach handlowych;
- 5) umowy sprzedaży oraz zamiany rzeczy, które w rozumieniu przepisów prawa celnego stanowią towary:
- a) wprowadzone do wolnego obszaru celnego,
 - b) objęte procedurą składu celnego;
 - 6) umowy spółki i ich zmiany związane z:
 - a) łączeniem spółek kapitałowych,
 - b) przekształceniem spółki kapitałowej w inną spółkę kapitałową,
 - c) wniesieniem do spółki kapitałowej, w zamian za jej udziały lub akcje:
 - przedsiębiorstwa spółki kapitałowej lub jego zorganizowanej części,
 - udziałów lub akcji innej spółki kapitałowej dających w niej większość głosów albo kolejnych udziałów lub akcji, w przypadku gdy spółka, do której są wnoszone te udziały lub akcje, posiada już większość głosów.

Art. 5.

1. Obowiązek zapłaty podatku ciąży na podatnikach tego podatku.
2. Jeżeli obowiązek podatkowy ciąży na kilku podmiotach albo na stronach umowy zamiany, albo wspólnikach spółki cywilnej, zobowiązanymi solidarnie do zapłaty podatku są odpowiednio te podmioty, strony umowy zamiany albo wspólnicy spółki cywilnej.
- <3. W przypadku gdy nabycie lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomości następuje przez kilku kupujących, zobowiązanymi solidarnie do zapłaty podatku według stawki określonej w art. 7a ust. 1, są wyłącznie kupujący spełniający warunki, o których mowa w tym przepisie.>**

Art. 7.

1. Stawki podatku wynoszą:
-

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

- 1) od umowy sprzedaży:
 - a) nieruchomości, rzeczy ruchomych, prawa użytkowania wieczystego, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego oraz prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym - 2%,
 - b) innych praw majątkowych - 1%;
 - 2) od umów zamiany, dożywocia, o dział spadku, o zniesienie współwłasności oraz darowizny:
 - a) przy przeniesieniu własności nieruchomości, rzeczy ruchomych, prawa użytkowania wieczystego, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego oraz prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym - 2%,
 - b) przy przeniesieniu własności innych praw majątkowych - 1%;
 - 3) od umowy ustanowienia odpłatnego użytkowania, w tym nieprawidłowego, oraz odpłatnej służebności - 1%, z zastrzeżeniem ust. 5;
 - 4) od umowy pożyczki oraz depozytu nieprawidłowego - 0,5%, z zastrzeżeniem ust. 5;
 - 5) (uchylony);
 - 6) (uchylony);
 - 7) od ustanowienia hipoteki:
 - a) na zabezpieczenie wierzytelności istniejących - od kwoty zabezpieczonej wierzytelności - 0,1%,
 - b) na zabezpieczenie wierzytelności o wysokości nieustalonej - 19 zł;
 - 8) (uchylony);
 - 9) od umowy spółki - 0,5 %.
2. (uchylony).
3. Podatek pobiera się według stawki najwyższej:
- 1) jeżeli podatnik dokonując czynności cywilnoprawnej, w wyniku której nastąpiło przeniesienie własności, nie wyodrębnił wartości rzeczy lub praw majątkowych, do których mają zastosowanie różne stawki - od łącznej wartości tych rzeczy lub praw majątkowych;

2) jeżeli przedmiotem umowy zamiany są rzeczy lub prawa majątkowe, co do których obowiązują różne stawki.

4. (uchylony).

5. Stawka podatku wynosi 20%, jeżeli przed organem podatkowym w toku czynności sprawdzających, kontroli podatkowej, postępowania podatkowego lub kontroli celno-skarbowej:

- 1) podatnik powołuje się na fakt zawarcia umowy pożyczki, depozytu nieprawidłowego lub ustanowienia użytkowania nieprawidłowego albo ich zmiany, a należny podatek od tych czynności nie został zapłacony;
- 2) biorący pożyczkę, o którym mowa w art. 9 pkt 10 lit. b, powołuje się na fakt zawarcia umowy pożyczki, a nie spełnił warunku udokumentowania otrzymania pieniędzy na rachunek bankowy, albo jego rachunek prowadzony przez spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową lub przekazem pocztowym.

<Art. 7a.

- 1. W przypadku gdy kupujący nabywa co najmniej sześć lokali mieszkalnych stanowiących odrębne nieruchomości w jednym lub kilku budynkach wybudowanych na jednej nieruchomości gruntowej, opodatkowanych podatkiem od towarów i usług, lub udziały w tych lokalach albo nabył już co najmniej pięć takich lokali lub udziały w nich, stawka podatku od zawartej z tym samym kupującym umowy sprzedaży szóstego i każdego następnego takiego lokalu w tym budynku lub budynkach lub udziału w takim lokalu, wynosi 6%.**
- 2. Jeżeli nabycie lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość następuje na współwłasność przez kilku kupujących, przepis ust. 1 stosuje się także wtedy, gdy chociażby jeden z kupujących jest zobowiązany do uiszczenia podatku w takiej stawce. Przepisy art. 7 ust. 3 pkt 1 stosuje się odpowiednio.>**

Art. 9.

Zwalnia się od podatku następujące czynności cywilnoprawne:

- 1) sprzedaż walut obcych;
- 1a) sprzedaż i zamianę walut wirtualnych w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 26 ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593, 655, 835, 2180 i 2185);

- 2) sprzedaż własności gruntów, stanowiących gospodarstwo rolne w rozumieniu przepisów o podatku rolnym, wraz z będącymi ich częścią składową drzewami i innymi roślinami, pod warunkiem że w wyniku dokonania czynności zostanie utworzone lub powiększone gospodarstwo rolne, a powierzchnia gospodarstwa rolnego utworzonego lub powstałego w wyniku powiększenia będzie nie mniejsza niż 11 ha i nie większa niż 300 ha oraz gospodarstwo to będzie prowadzone przez nabywcę przez okres co najmniej 5 lat od dnia nabycia; zwolnienie to stanowi pomoc de minimis w rolnictwie, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 9);
- 3) sprzedaż nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego lub prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym, jeżeli nabywcą jest były właściciel (wieczysty użytkownik):
- a) nieruchomości wywłaszczonej, któremu przyznano odszkodowanie, a nie przyznano nieruchomości zamiennej,
 - b) nieruchomości sprzedanej na cele publiczne określone w przepisach o gospodarce nieruchomościami, który w razie wywłaszczenia spełniałby warunki do przyznania nieruchomości zamiennej,
 - c) nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, wykupionych na podstawie przepisów o ochronie i kształtowaniu środowiska
 - w wysokości kwoty otrzymanego odszkodowania (uzyskanej ceny), pod warunkiem że nabycie nastąpiło w ciągu 5 lat od daty otrzymania odszkodowania (zapłaty);
- 4) sprzedaż budynku mieszkalnego lub jego części, lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: prawa do domu jednorodzinnego lub prawa do lokalu w małym domu mieszkalnym, jeżeli następuje ona:
- a) w wykonaniu lub w związku z wielostronną umową o zamianie budynku lub praw do lokalu,
 - b) w celu uzyskania w zamian spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu albo budynku mieszkalnego lub jego części, zajmowanego przez nabywcę na podstawie umowy najmu, określonej w przepisach o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych ² ;

- 5) zamianę budynku mieszkalnego lub jego części, lokali mieszkalnych stanowiących odrębną nieruchomość, spółdzielczych własnościowych praw do lokalu mieszkalnego oraz wynikających z przepisów prawa spółdzielczego: praw do domu jednorodzinnego lub praw do lokalu w małym domu mieszkalnym, jeżeli stronami umowy są osoby zaliczone do I grupy podatkowej zgodnie z przepisami o podatku od spadków i darowizn;
- 6) sprzedaż rzeczy ruchomych, jeżeli podstawa opodatkowania nie przekracza 1000 zł;
- 7) sprzedaż bonów i obligacji skarbowych;
- 8) sprzedaż bonów pieniężnych Narodowego Banku Polskiego;
- 9) sprzedaż praw majątkowych, będących instrumentami finansowymi:
 - a) firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym,
 - b) dokonywaną za pośrednictwem firm inwestycyjnych lub zagranicznych firm inwestycyjnych,
 - c) dokonywaną w ramach obrotu zorganizowanego,
 - d) dokonywaną poza obrotem zorganizowanym przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego
 - w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 1500, 1488, 1933, 2185 i 2640);
- 9a) sprzedaż towarów giełdowych na giełdach towarowych;
- 9b) (uchylony);
- 10) pożyczki udzielane:
 - a) przez przedsiębiorców niemających na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej siedziby lub zarządu, prowadzących działalność w zakresie kredytowania oraz udzielania pożyczek,
 - b) w formie pieniężnej na podstawie umowy zawartej między osobami, o których mowa w art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz. U. z 2021 r. poz. 1043 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2180), w wysokości przekraczającej kwotę, określoną w art. 9 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, pod warunkiem:
 - złożenia deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych właściwemu organowi podatkowemu w terminie 14 dni od daty dokonania czynności, z wyłączeniem przypadku, gdy umowa została zawarta w formie aktu notarialnego,

- udokumentowania otrzymania pieniędzy przez biorącego pożyczkę dowodem przekazania na jego rachunek płatniczy lub na jego inny rachunek w banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, lub przekazem pocztowym,
 - c) na podstawie umowy zawartej między osobami zaliczonymi do I grupy podatkowej do wysokości kwoty niepodlegającej opodatkowaniu - na zasadach określonych w przepisach o podatku od spadków i darowizn,
 - d) na podstawie umowy zawartej między innymi podmiotami niż osoby, o których mowa w lit. b i c, jeżeli kwota lub wartość pożyczki nie przekracza 1000 zł,
 - e) z kas lub funduszy zakładowych, funduszy związków zawodowych, kas zapomogowo-pożyczkowych, spółdzielczych kas oszczędnościowo-kredytowych, koleżeńskich kas oszczędnościowo-pożyczkowych działających w wojsku oraz z zakładowego funduszu świadczeń socjalnych,
 - f) z utworzonych w drodze ustawy innych funduszy celowych,
 - g) (uchylona),
 - h) (uchylona),
 - i) przez wspólnika (akcjonariusza) spółce kapitałowej;
- 11) umowy spółki i ich zmiany:
- a) związane z przekształceniem lub łączeniem spółek w części wkładów do spółki albo kapitału zakładowego, których wartość była uprzednio opodatkowana podatkiem od czynności cywilnoprawnych lub podatkiem od wkładów kapitałowych do spółek kapitałowych na terytorium państwa członkowskiego innego niż Rzeczpospolita Polska albo od których zgodnie z prawem państwa członkowskiego podatek nie był naliczany,
 - b) związane z podwyższeniem kapitału zakładowego pokrytego z niezwróconych wspólnikom lub akcjonariuszom dopłat albo z niezwróconej pożyczki udzielonej spółce kapitałowej przez wspólnika lub akcjonariusza, które były uprzednio opodatkowane podatkiem od czynności cywilnoprawnych lub podatkiem od wkładów kapitałowych do spółek kapitałowych na terytorium państwa członkowskiego innego niż Rzeczpospolita Polska,
 - c) związane z podwyższeniem kapitału zakładowego w części dotyczącej wartości, o którą obniżono kapitał zakładowy w następstwie strat poniesionych przez spółkę kapitałową, pod warunkiem że podwyższenie kapitału zakładowego następuje w okresie 4 lat po jego obniżeniu,
-

d) jeżeli przedmiotem działalności spółki kapitałowej jest świadczenie usług użyteczności publicznej w zakresie transportu publicznego, zarządzania portami i przystaniami morskimi, zaopatrzenia ludności w wodę, gaz, energię elektryczną, energię ciepłą lub zbiorowego odprowadzania ścieków i w wyniku zawarcia umowy spółki Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego obejmuje co najmniej połowę udziałów lub akcji w tej spółce albo w chwili zmiany umowy spółki Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego posiada już co najmniej połowę udziałów lub akcji w tej spółce;

12) (uchylony);

13) ustanowienie hipoteki:

a) na morskich statkach handlowych i rybackich,

b) na zabezpieczenie dotacji lub innych form pomocy finansowej, udzielanych organizacjom społecznym działającym w dziedzinie sportu i turystyki,

c) na zabezpieczenie wierzytelności banków z tytułu kredytów udzielanych rolnikom indywidualnym lub zespołom rolników indywidualnych na budownictwo inwentarskie lub składowe, wraz z urządzeniami towarzyszącymi,

d) przysługującej spółdzielniom mieszkaniowym i wierzycielom spółdzielni mieszkaniowych,

e) na zabezpieczenie pożyczek i kredytów udzielanych z funduszy celowych utworzonych w drodze ustawy;

14) (uchylony);

15) sprzedaż nieruchomości dokonaną w ramach realizacji prawa do rekompensaty w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2017 r. poz. 2097) - do wysokości kwoty odpowiadającej wartości zrealizowanego prawa do rekompensaty;

16) zbycia, o którym mowa w art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 7 września 2007 r. o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1309), na rzecz przedsiębiorstwa, o którym mowa w art. 8 ust. 1 tej ustawy [.] <;>

<17) sprzedaż, której przedmiotem jest prawo własności lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, prawo własności budynku mieszkalnego jednorodzinnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu dotyczące lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, jeżeli kupującym jest osoba fizyczna lub

osoby fizyczne, którym w dniu sprzedaży i przed tym dniem nie przysługiwało żadne z tych praw ani udział w tych prawach, chyba że udział ten nie przekracza lub nie przekraczał 50% i został nabyty w drodze dziedziczenia.>

USTAWA z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2022 r. poz. 2329 oraz z 2023 r. poz. 967)

Art. 17b.

1. Z zastrzeżeniem ust. 2, opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wynosi w odniesieniu do nieruchomości Zasobu wykorzystywanych:
 - 1) na cele obronności państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej 0,1%,
 - 2) na cele rolne 1%,
 - 2a) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych 1%,
 - 3) na inne cele 3%wartości nieruchomości ustalonej w sposób określony w art. 30 ust. 1, z tym że wartość gruntu rolnego można ustalić w sposób określony w art. 30 ust. 2.
2. Polska Akademia Nauk, Centrum Łukasiewicz i instytuty działające w ramach Sieci Badawczej Łukasiewicz oraz instytuty badawcze wnoszą z tytułu użytkowania wieczystego opłaty roczne równe cenie 20 kg żyta z hektara przeliczeniowego w rozumieniu przepisów o podatku rolnym. Opłaty te są wnoszone bez uprzedniego wezwania, na rachunek Krajowego Ośrodka, do dnia 15 lutego każdego roku - za poprzedni rok kalendarzowy.
- 2a. O ustaleniu nowej albo zmianie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, o której mowa w ust. 1, Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka zawiadamia na piśmie użytkownika wieczystego. Do obu rodzajów zawiadomień stosuje się odpowiednio przepisy o gospodarce nieruchomościami, dotyczące postępowania w razie wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.
3. Użytkownik wieczysty nieruchomości może zrzec się swego prawa przez złożenie Krajowemu Ośrodkowi oświadczenia w formie aktu notarialnego. W takim przypadku

użytkowanie wieczyste wygasa. Oświadczenie stanowi podstawę do wykreślenia w księdze wieczystej prawa wieczystego użytkowania.

[4. Nieruchomość będąca przedmiotem użytkowania wieczystego może być sprzedana jej użytkownikowi wieczystemu po cenie ustalonej w sposób określony w ustawie. Na poczet ceny zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego określoną w sposób przewidziany w przepisach o gospodarce nieruchomościami według stanu na dzień sprzedaży nieruchomości.]

<4. Nieruchomość będąca przedmiotem użytkowania wieczystego może być sprzedana jej użytkownikowi wieczystemu po cenie ustalonej w sposób określony w przepisach o gospodarce nieruchomościami, z tym że w przypadku sprzedaży nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej stosuje się ponadto przepisy art. 69a oraz art. 70 ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i ...).>

4a. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Przepisu art. 241 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.

5. W razie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego ustanowionego z mocy prawa, zbywca tego prawa jest obowiązany w terminie 14 dni od dnia jego zbycia uiścić Krajowemu Ośrodkowi opłatę w wysokości 50% wartości nieruchomości ustalonej w sposób określony w art. 30 ust. 1.

5a. Notariusz jest obowiązany do przekazania wypisu aktu notarialnego przenoszącego prawo użytkowania wieczystego nieruchomości do właściwego ze względu na położenie nieruchomości dyrektora oddziału terenowego Krajowego Ośrodka w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

6. Do egzekucji należności Krajowego Ośrodka z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Art. 24.

1. Krajowy Ośrodek gospodaruje Zasobem w drodze:

1) w pierwszej kolejności wydzierżawienia albo sprzedaży nieruchomości rolnych na powiększenie lub utworzenie gospodarstw rodzinnych, na zasadach określonych w rozdziałach 6 lub 8, z wyłączeniem nieruchomości rolnych o powierzchni mniejszej niż 1 ha oraz nieruchomości rolnych przeznaczonych w miejscowym planie

- zagospodarowania przestrzennego, miejscowym planie rewitalizacji albo miejscowym planie odbudowy na cele inne niż rolne, a w przypadku braku miejscowego planu - na cele niezwiązane z kierunkami i zasadami kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) oddania mienia na czas oznaczony do odpłatnego korzystania osobom prawnym lub fizycznym na zasadach określonych w rozdziale 8 i 9;
 - 3) wniesienia mienia lub jego części do spółki prawa handlowego, w szczególności Spółki Celowej, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1354 oraz z 2022 r. poz. 807, 1079, 1390 i 1846), oraz spółki, o której mowa w art. 15 ust. 1 tej ustawy, której powierzono zadania związane z gospodarowaniem Zasobem, o którym mowa w art. 2 pkt 13 tej ustawy;
 - 4) oddania na czas oznaczony administratorowi całości lub części mienia w celu gospodarowania, na zasadach określonych w art. 25;
 - 5) przekazania w zarząd;
 - 6) zamiany nieruchomości.
- 1a. Krajowy Ośrodek reprezentuje Skarb Państwa w sprawach wynikających z postępowania regulacyjnego określonego w ustawach o stosunku Państwa do kościołów i innych związków wyznaniowych w Rzeczypospolitej Polskiej.
 2. Mienie, które nie zostało zagospodarowane w trybie określonym w ust. 1, Krajowy Ośrodek zabezpiecza lub przeznaczna na inne cele w trybie określonym w statucie Krajowego Ośrodka.
 3. Grunty rolne wchodzące w skład Zasobu mogą być w uzasadnionych gospodarczo przypadkach odłogowane.
 4. Na wniosek Krajowego Ośrodka, właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej przekazuje nieodpłatnie, w drodze decyzji, Lasom Państwowym wydzielone geodezyjnie grunty wchodzące w skład Zasobu, przeznaczone do zalesienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Art. 19 stosuje się odpowiednio.
 - 4a. (uchylony).

5. Za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, nieruchomości wchodzące w skład Zasobu Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność:

1) jednostce samorządu terytorialnego:

- a) na cele związane z realizacją inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1812),
- b) w celu umożliwienia realizacji miejscowego planu odbudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 11 sierpnia 2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (Dz. U. z 2020 r. poz. 764),
- c) na cele związane z realizacją inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań realizowanych przez te jednostki - pod warunkiem że jest to zgodne z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, miejscowego planu rewitalizacji, ostateczną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, a w przypadku braku miejscowego planu lub ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) (uchylony);

3) osobom bezrobotnym bez prawa do zasiłku, które przez okres co najmniej 5 lat były pracownikami państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej - nieruchomości rolne o powierzchni do 2 hektarów - na cele związane z zalesianiem, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1234 i 1270).

5a. W przypadku gdy nabywca, o którym mowa w ust. 5:

- 1) przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia nieruchomości, zbył lub przeznaczył tę nieruchomość na inne cele niż określone w umowie,
 - 2) w okresie 10 lat od dnia nabycia nieruchomości nie wykorzystał jej na cele określone w umowie
- Krajowy Ośrodek występuje do tego nabywcy z żądaniem zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1, natomiast od osób wymienionych w ust. 5 pkt 3 Krajowemu Ośrodkowi zwrot taki

przysługuje, o ile Lasy Państwowe nie skorzystają z prawa pierwokupu. W przypadku zamiaru zbycia gruntu przez osoby wymienione w ust. 5 pkt 3 Lasom Państwowym przysługuje prawo pierwokupu tej nieruchomości, na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

5aa. Krajowy Ośrodek może odstąpić od żądania, o którym mowa w ust. 5a, w przypadku gdy:

- 1) nieruchomość zostanie wykorzystana przez jednostkę samorządu terytorialnego na inny cel niż określony w umowie, jeżeli cel ten mieści się w zakresie określonym w ust. 5 pkt 1 lub
- 2) nieruchomość zostanie przekazana na cele publiczne, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [(Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846)] nieodpłatnie, albo za odpłatnością stanowiącą równowartość poniesionych przez jednostkę samorządu terytorialnego udokumentowanych nakładów na przekazaną nieruchomość, lub
- 3) nastąpi zwrot do Zasobu nieruchomości będącej przedmiotem nieodpłatnego przekazania.

5b. (uchylony).

5c. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, zajęte pod drogi gminne, powiatowe i wojewódzkie, grunty faktycznie wykorzystywane jako drogi oraz grunty przeznaczone na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku miejscowego planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, Krajowy Ośrodek może, w drodze umowy, nieodpłatnie przekazać na własność jednostce samorządu terytorialnego.

5d. Krajowy Ośrodek, za zgodą ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, może bez przeprowadzenia przetargu, w drodze umowy, wydzierżawić lub wynająć nieruchomości wchodzące w skład Zasobu:

- 1) jednostce samorządu terytorialnego, jeżeli nieruchomość przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku miejscowego planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy na cele związane z realizacją i rozbudową obiektów użyteczności publicznej, tworzeniem nowych miejsc pracy oraz rozwojem lokalnym realizowanym przez jednostki samorządu terytorialnego, w tym w ramach partnerstwa publiczno-privatnego;

- 2) państwowej osobie prawnej na cele związane z realizacją jej zadań statutowych.
6. Z zastrzeżeniem art. 44 ust. 1, urządzenia, obiekty i sieci: energetyczne, wodnokanalizacyjne, ciepłownicze oraz telekomunikacyjne Krajowy Ośrodek może w drodze umowy przekazać, wraz z niezbędnymi gruntami, na własność jednostkom prowadzącym działalność w tym zakresie. Przekazanie na rzecz jednostek państwowych i komunalnych może nastąpić nieodpłatnie.
7. Nieruchomości wchodzące w skład Zasobu przeznaczone na drogi krajowe stają się nieodpłatnie, z mocy prawa, przedmiotem trwałego zarządu ustanowionego na rzecz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Ustanowienie trwałego zarządu wojewoda stwierdza w drodze decyzji. Decyzja wojewody stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej i jest podstawą wykreślenia nieruchomości z ksiąg rachunkowych oraz przekazania tych nieruchomości przez Krajowy Ośrodek protokołem zdawczo-odbiorczym Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.
- 7a. (uchylony).
- 7b. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka, w drodze decyzji, przekazuje nieodpłatnie w trwały zarząd na czas nieoznaczony ministrowi właściwemu do spraw sportu i kultury fizycznej, na jego wniosek, nieruchomości niezbędne do przygotowania i przeprowadzenia finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012. Decyzja Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka stanowi podstawę do wyłączenia nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz jej protokolarnego przejścia przez właściwy organ do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i jest podstawą wpisu do księgi wieczystej.
- 7c. Przepisy ust. 7 stosuje się odpowiednio do nieruchomości objętej decyzją o:
- 1) zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2021 r. poz. 1079 oraz z 2022 r. poz. 1846) wydanym na rzecz podmiotu, o którym mowa w art. 28 ust. 1 tej ustawy;
 - 2) pozwoleniu na realizację inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych wydaną na rzecz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie lub urzędu morskiego.

8. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, warunki i tryb dokonywania zamiany nieruchomości, o której mowa w ust. 1 pkt 6.
9. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 8, należy określić:
- 1) warunki i procedurę dokonywania zamiany;
 - 2) warunki, w których zamianę uznaje się za ekwiwalentną, z tym że grunt rolny stanowiący własność osoby podlegającej przepisom o ubezpieczeniu społecznym rolników może być zamieniany na grunt rolny Zasobu o większej powierzchni, nie większej jednak niż dziesięciokrotnie licząc w hektarach przeliczeniowych;
 - 3) warunki i tryb dokonywania rozliczeń w przypadku nieekwiwalentnej zamiany gruntu.
10. Środki finansowe uzyskane z gospodarowania mieniem Zasobu, Krajowy Ośrodek może przeznaczać na wsparcie przedsięwzięć mających na celu:
- 1) rozwój obszarów wiejskich;
 - 2) działania związane z racjonalnym zagospodarowaniem mienia Zasobu;
 - 3) ochronę obiektów zabytkowych Zasobu;
 - 4) rozwój podmiotów gospodarujących z wykorzystaniem mienia Zasobu;
 - 5) upowszechnianie postępu biologicznego w rolnictwie w zakresie hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich, w tym na działania promocyjne, informacyjne oraz edukacyjne.
11. Wsparcia, o którym mowa w ust. 10, udziela się w formie pożyczek, poręczeń, gwarancji kredytowych lub bezzwrotnej pomocy finansowej.
12. Bezzwrotna pomoc finansowa, o której mowa w ust. 11, jest udzielana na podstawie umowy i może dotyczyć:
- 1) budowy, remontu oraz przebudowy budynków i lokali, obiektów infrastruktury technicznej oraz innego majątku, przekazanych na podstawie art. 43 ust. 2 i art. 44, bez uprzedniego doprowadzenia ich do należytego stanu technicznego;
 - 2) działalności wydawniczej, prowadzenia badań naukowych, szkoleń, konferencji, seminariów i konkursów w zakresie zadań Krajowego Ośrodka;
 - 3) budowy, remontu oraz przebudowy urządzeń, obiektów i sieci: energetycznych, wodnokanalizacyjnych, ciepłowniczych oraz telekomunikacyjnych, przekazanych na podstawie ust. 6, bez uprzedniego doprowadzenia ich do należytego stanu technicznego;
 - 4) przedsięwzięć edukacyjnych, kulturalnych, sportowych i turystycznych oraz działalności z zakresu kultury fizycznej i zdrowia publicznego na obszarach wiejskich;

- 5) wsparcia działalności podmiotów realizujących zadania w obszarze umacniania i doskonalenia hodowli roślin uprawnych oraz hodowli zwierząt gospodarskich, ochrony środowiska, a także zapobiegania pożarom, klęskom żywiołowym i innym miejscowym zagrożeniom na obszarach wiejskich.

12a. Umowa, o której mowa w ust. 12, zawiera co najmniej postanowienia określające:

- 1) przeznaczenie pomocy finansowej;
- 2) wysokość pomocy finansowej oraz termin i sposób jej przekazania;
- 3) termin wykorzystania pomocy finansowej;
- 4) termin i sposób rozliczenia pomocy finansowej;
- 5) uprawnienia Krajowego Ośrodka do kontroli realizacji przedsięwzięcia, w szczególności kontroli finansowej oraz wglądu do dokumentacji beneficjenta dotyczącej przedsięwzięcia;
- 6) zasady odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym zasady zwrotu pomocy finansowej nienależycie wykorzystanej;
- 7) warunki dokonywania zmian i rozwiązania umowy;
- 8) zobowiązanie beneficjenta do umieszczenia informacji o uzyskaniu pomocy finansowej z Krajowego Ośrodka;
- 9) zobowiązanie do przechowywania dokumentacji przez okres co najmniej 5 lat, licząc od daty wykorzystania pomocy finansowej.

13. Wsparcie, o którym mowa w ust. 10, udzielane podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą lub podmiotom prowadzącym działalność wytwórczą w rolnictwie, ma charakter pomocy de minimis i jest udzielane zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 1) lub rozporządzenia Komisji (UE) nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 9), jeżeli podmiot ubiegający się o wsparcia, wraz z wnioskiem o jego udzielenie, przedstawi:

- 1) oświadczenia albo zaświadczenia dotyczące pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, o których mowa w art. 37 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 743), oraz

- 2) informacje określone w przepisach wydanych na podstawie art. 37 ust. 2a ustawy wymienionej w pkt 1.
14. Przy przeznaczaniu nieruchomości wchodzących w skład Zasobu na cele związane z realizacją inwestycji, w szczególności w zakresie budownictwa mieszkaniowego, Krajowy Ośrodek może prowadzić działania podnoszące walory gospodarcze tych nieruchomości, w tym działania, których wynikiem będzie przygotowanie nieruchomości do realizacji tych inwestycji, w szczególności przez scalenie, wymianę lub podział nieruchomości.

USTAWA z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 438)

Art. 35.

1. Spółdzielnia mieszkaniowa, która w dniu 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, gminy, osoby prawnej innej niż Skarb Państwa, gmina albo związek międzygminny lub osoby fizycznej oraz przed tym dniem wybudowała sama lub wybudowali jej poprzednicy prawni, budynki lub inne urządzenia trwale związane z gruntem, może żądać, aby właściciel zajętej na ten cel działki budowlanej przeniósł na nią jej własność za wynagrodzeniem. Przepis stosuje się, jeżeli przed dniem złożenia wniosku przez spółdzielnię nie została wydana decyzja o nakazie rozbiórki budynków. Przepis art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.
- 1¹. Jeżeli budynki spełniające warunki określone w ust. 1 położone są na kilku nieruchomościach, z których część stanowi własność spółdzielni, a część przedmiot użytkowania wieczystego, spółdzielnia może żądać nabycia własności działek znajdujących się w jej użytkowaniu wieczystym. [*Przepis art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.*] **<Przepisy art. 69 i art. 69a ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.>**
- 1². Jeżeli budynki spełniające warunki określone w ust. 1 położone są na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste innej osobie niż spółdzielnia mieszkaniowa będąca posiadaczem tych budynków, spółdzielnia może żądać, aby osoba ta przeniosła na nią prawo użytkowania wieczystego za wynagrodzeniem.

- 1³. Jeżeli budynki stanowiące własność spółdzielni położone są na kilku działkach gruntu, do których spółdzielnia przysługuje prawo użytkowania wieczystego, a w umowach o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste ustalono różne terminy użytkowania wieczystego, spółdzielnia może żądać od właściciela gruntu zmiany postanowień umownych w celu ujednolicenia terminów użytkowania wieczystego poprzez przyjęcie terminu uśrednionego.
2. Jeżeli właścicielem działek budowlanych, o których mowa w ust. 1, jest Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego lub ich związki, zamiast przeniesienia własności tych działek na rzecz spółdzielni działki te na wniosek *spółdzielni mieszkaniowej* zostają jej oddane w użytkowanie wieczyste.
- 2¹. (utracił moc).
3. Wynagrodzenie z tytułu nabycia praw do działek gruntu, o których mowa w ust. 1-1², ustala się w wysokości równej wartości rynkowej tych działek, przy czym nie uwzględnia się wartości budynków i innych urządzeń, o ile zostały wybudowane lub nabyte przez spółdzielnię lub jej poprzedników prawnych. Jeżeli właścicielem zbywanych działek jest Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego, właściwy organ może udzielić bonifikaty na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.
4. (uchylony).
- 4¹. (utracił moc).
- 4². (uchylony).
5. Jeżeli spółdzielnia mieszkaniowa nie wystąpiła z żądaniem przeniesienia na nią własności działek budowlanych, o których mowa w ust. 1, nabycia przez *spółdzielnię mieszkaniową* własności tych działek za wynagrodzeniem, ustalonym zgodnie z ust. 3, mogą żądać ich właściciele.

USTAWA z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1314)

Art. 4.

1. Osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest obowiązana do uiszczenia dotychczasowemu właścicielowi opłaty z tytułu tego przekształcenia, z zastrzeżeniem art. 5.

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

[2. W decyzji, o której mowa w art. 3 ust. 1, właściwy organ ustala opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Do ustalenia tej opłaty stosuje się odpowiednio przepisy art. 67 ust. 3a i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492 i 801).]

<2. W decyzji, o której mowa w art. 3 ust. 1, właściwy organ ustala opłatę z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, którą stanowi różnica wartości nieruchomości gruntowej i wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określonych według stanu na dzień wydania decyzji. Do określania wartości nieruchomości gruntowej i wartości prawa użytkowania wieczystego stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i ...).>

<2a. Opłatę, o której mowa w ust. 1, wnosi się w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja, o której mowa w art. 3 ust. 1, stała się ostateczna.>

3. Opłatę, o której mowa w ust. 1, rozkłada się, na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat.

4. Nieuiszczona część opłaty, rozłożonej na raty zgodnie z ust. 3, podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

<4a. W odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej w dniu wydania decyzji, o której mowa w art. 3 ust. 1, do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2023 r. poz. 221, 641 i 803) rozłożenie opłaty na raty wymaga zastosowania stopy referencyjnej ustalonej zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6).>

5. Wojewoda w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a właściwa rada lub sejmik w stosunku do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą wyrazić zgodę na zastosowanie, innej niż określona w ust. 4, stopy procentowej.

6. Wierzytelność z tytułu opłaty, o której mowa w ust. 1, podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W przypadku przekształcenia udziału w prawie użytkowania

wieczystego nieruchomości, związanego z odrębną własnością lokalu, hipoteka przymusowa obciąża nieruchomość lokalową osoby, na rzecz której nastąpiło przekształcenie. Podstawą wpisu hipoteki jest ostateczna decyzja, o której mowa w art. 3 ust. 1.

7. Organ właściwy do wydania decyzji może udzielić bonifikaty od opłaty, o której mowa w ust. 1, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność:

- 1) Skarbu Państwa - na podstawie zarządzenia wojewody;
- 2) jednostek samorządu terytorialnego - na podstawie uchwały właściwej rady lub sejmiku.

8. (uchylony).

9. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r., oraz ich następcom prawnym, organ właściwy do wydania decyzji udziela, na ich wniosek, 50% bonifikaty od opłaty, o której mowa w ust. 1.

[10. W odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, opłatę, o której mowa w ust. 1, obniża się o 50 %.]

<10. Na wniosek użytkownika wieczystego w odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków opłatę, o której mowa w ust. 1, obniża się o 50%.>

11. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa organ właściwy do wydania decyzji może, na podstawie zarządzenia wojewody, udzielić wyższej, niż określona w ust. 9 i 10, bonifikaty od opłaty, o której mowa w ust. 1. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego organ właściwy do wydania decyzji może, na podstawie uchwały właściwej rady lub sejmiku, udzielić wyższej, niż określona w ust. 10, bonifikaty od opłaty, o której mowa w ust. 1.

11a. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 7 lub 11, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

12. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust. 7 i 9-11, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla użytkownika wieczystego.

[13. Jeżeli nie wcześniej niż w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości była dokonana aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, dla ustalenia

opłaty, o której mowa w ust. 1, przyjmuje się wartość nieruchomości określoną dla celów tej aktualizacji.]

<13. Jeżeli nie wcześniej niż w okresie ostatnich 2 lat przed dniem złożenia wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości niewykorzystywanej w dniu wydania decyzji, o której mowa w art. 3 ust. 1, do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców była dokonana aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, do ustalenia opłaty, o której mowa w ust. 1, przyjmuje się wartość nieruchomości gruntowej określoną dla celów tej aktualizacji.>

14. Do wpływów osiągniętych z opłat z tytułu przekształcenia stosuje się odpowiednio przepis art. 23 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

15. Organ, o którym mowa w art. 3 ust. 1, żąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, spółdzielni mieszkaniowej w przypadku ustanowienia odrębnej własności na rzecz członków oraz właścicieli lokali, którym przekształcono udział w prawie użytkowania wieczystego w prawo własności. W szczególnie uzasadnionych przypadkach organ może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

16. Waloryzacji, o której mowa w ust. 15, dokonuje się według zasad określonych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

17. W przypadkach, o których mowa w ust. 5 i 15, do wyrażenia zgody przez wojewodę, radę lub sejmik stosuje się odpowiednio przepis art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

[Art. 5a.

Przepisy niniejszej ustawy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.]

<Art. 5a.

1. Przepisy niniejszej ustawy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia

pomocy de minimis określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy de minimis. Za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień, w którym decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stała się ostateczna.

- 2. Wartość pomocy publicznej odpowiada różnicy między wartością nieruchomości gruntowej podlegającej przekształceniu określoną w celu ustalenia opłaty a kwotą opłaty ustaloną w decyzji, o której mowa w art. 3 ust. 1. W przypadku udzielenia bonifikaty od opłaty kwota odpowiadająca udzielonej bonifikacie powiększa wartość udzielonej pomocy publicznej.**
- 3. W przypadku gdy wartość pomocy publicznej przekracza limit pomocy de minimis, pomocy udziela się do tego limitu i stosuje się dopłatę do wartości nieruchomości gruntowej podlegającej przekształceniu określonej w celu ustalenia opłaty. Wysokość dopłaty jest ustalana przez właściwy organ w drodze decyzji.**
- 4. Dopłata, o której mowa w ust. 3, może zostać uiszczona w:**
 - 1) pełnej wysokości nie później niż w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja, o której mowa w ust. 3, stała się ostateczna;**
 - 2) ratach płatnych przez okres nie dłuższy niż 20 lat, wnoszonych od roku następującego po roku, w którym decyzja, o której mowa w ust. 3, stała się ostateczna;**
 - 3) kwocie pozostałej do spłaty w przypadku, o którym mowa w pkt 2, na wniosek zobowiązanego do dopłaty, złożony w każdym czasie trwania okresu, na jaki dopłata została rozłożona na raty.**
- 5. Do dopłaty wnoszonej w formie rat przepis art. 4 ust. 4a stosuje się odpowiednio.>**

Art. 7.

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782 oraz z 2005 r. Nr 130, poz. 1087 i Nr 169, poz. 1420) w art. 32 ust. 2 otrzymuje brzmienie: (zmiany pominięte).

<Art. 7a.

Żądanie, o którym mowa w art. 1 i art. 2, może zostać zgłoszone organowi, o którym mowa w art. 3, do dnia 31 grudnia 2025 r.>

USTAWA z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788)

Art. 2.

Ileć w ustawie jest mowa o:

- 1) (uchylony);
- 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) schronisku dla osób bezdomnych - należy przez to rozumieć schronisko dla osób bezdomnych, o którym mowa w art. 48a ust. 2 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 2268 i 2270 oraz z 2022 r. poz. 1) oraz schronisko dla osób bezdomnych z usługami opiekuńczymi, o którym mowa w art. 48a ust. 2b tej ustawy;
- 3a) ogrzewalni - należy przez to rozumieć tymczasowe schronienie, o którym mowa w art. 48a ust. 4 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
- 4) mieszkaniu chronionym - należy przez to rozumieć mieszkanie, o którym mowa w art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej;
- 4a) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć pomieszczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 5a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611 oraz z 2021 r. poz. 11 i 1243);
- 5) inwestorze - należy przez to rozumieć podmiot, który w ramach działalności prowadzonej w zakresie budownictwa mieszkaniowego tworzy:
 - a) lokale mieszkalne na wynajem,
 - b) mieszkania chronione,
 - c) tymczasowe pomieszczenia,
 - d) noclegownie,
 - e) schroniska dla osób bezdomnych,
 - f) ogrzewalnie,
 - g) infrastrukturę techniczną lub infrastrukturę społeczną- z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego na zasadach określonych w ustawie;

5a) beneficjencie wsparcia - należy przez to rozumieć:

- a) gminę,
- b) jednoosobową spółkę gminną, której gmina powierzyła realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, z wyjątkiem społecznych inicjatyw mieszkaniowych **<i społecznych agencji najmu>**, albo zadania związanego z infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą społeczną, zwaną dalej "jednoosobową spółką gminną",
- c) związek międzygminny,
- d) powiat,
- e) (uchylona),
- f) (uchylona);
- g) organizację pozarządową, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1057 oraz z 2021 r. poz. 1038, 1243, 1535 i 2490), zwanej dalej "organizacją pozarządową
- h) podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;
- które uzyskały finansowe wsparcie na realizację przedsięwzięcia na zasadach określonych w ustawie;

6) Banku - należy przez to rozumieć Bank Gospodarstwa Krajowego;

7) społecznej inicjatywie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć społeczną inicjatywę mieszkaniową, w rozumieniu ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 2224 oraz z 2022 r. poz. 807 i 1561) oraz towarzystwo budownictwa społecznego utworzone przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r. poz. 11);

7a) spółce gminnej - należy przez to rozumieć spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością lub spółkę akcyjną, w której gmina lub gminy dysponują odpowiednio ponad 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, niedziałającą w formie towarzystwa budownictwa społecznego;

<7b) społecznej agencji najmu – należy przez to rozumieć społeczną agencję najmu w rozumieniu art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa;>

- 8) mieszkaniowym zasobie gminy - należy przez to rozumieć zasób, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 8a) byłych mieszkaniach zakładowych - należy przez to rozumieć mieszkania stanowiące przed dniem 7 lutego 2001 r. własność przedsiębiorstw państwowych i spółek handlowych, w których Skarb Państwa był podmiotem dominującym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1983 i 2140);
- 9) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię obliczoną zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 10) finansowaniu zwrotnym - należy przez to rozumieć finansowanie zwrotne, o którym mowa w rozdziale 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa;
- 11) infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące wykonywaniu zadań własnych gminy, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561), lub zadań publicznych powiatu, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 6 i 12 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526);
- 12) infrastrukturze społecznej - należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące wykonywaniu zadań własnych gminy, o których mowa w art. 7 ust. 1 pkt 5, 6, 8-10 i 12 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, lub zadań publicznych powiatu, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1-3, 7 i 8 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym;
- 13) poważnych szkodach dla celów środowiskowych - należy przez to rozumieć poważne szkody dla celów środowiskowych określonych w art. 9 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniającego rozporządzenie (UE) 2019/2088 (Dz. Urz. UE L 198 z 22.06.2020, str. 13, z późn. zm.), zgodnie z art. 17 tego rozporządzenia;
- 14) planie rozwojowym - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w dokumencie, o którym mowa w art. 17 ust. 1 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE)

2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności (Dz. Urz. UE L 57 z 18.02.2021, str. 17 oraz Dz. Urz. UE L 410 z 18.11.2021, str. 197), stanowiącym podstawę realizacji reform i inwestycji objętych wsparciem ze środków Instrumentu na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności;

- 15) grantie MZG - należy przez to rozumieć grant na pokrycie części kosztów remontu lub przebudowy budynku mieszkalnego będącego własnością gminy lub jednoosobowej spółki gminnej albo części takiego budynku zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu udzielany w ramach realizacji działania "Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych", w części dotyczącej budownictwa wielorodzinnego, określonego w planie rozwojowym;
- 16) grantie OZE - należy przez to rozumieć grant na pokrycie części kosztów zakupu, montażu lub budowy instalacji odnawialnego źródła energii, o którym mowa w art. 2 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378, 1383 i 2370), z wyłączeniem magazynu biogazu rolniczego, przyłączonej do sieci dystrybucyjnej za pośrednictwem wewnętrznej instalacji, udzielany w ramach realizacji działania "Wymiana źródeł ciepła i poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych", w części dotyczącej budownictwa wielorodzinnego, określonego w planie rozwojowym.

[Art. 5.

1. Finansowego wsparcia udziela się gminie albo związkowi międzygminnemu, jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na tworzeniu lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny:

- 1) budowy budynku;*
- 2) remontu lub przebudowy budynku niemieszkalnego przeznaczonego na pobyt ludzi albo części takiego budynku;*
- 3) zmiany sposobu użytkowania budynku albo części takiego budynku, wymagającej dokonania remontu lub przebudowy;*
- 4) remontu lub przebudowy całości albo części budynku mieszkalnego, będącego własnością społecznej inicjatywy mieszkaniowej, której jedynym albo większościovym właścicielem jest gmina, jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu.*

2. *Warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, jest zawarcie przez gminę albo związek międzygminny umowy z inwestorem innym niż gmina albo związek międzygminny.*
3. *Umowa, o której mowa w ust. 2, określa w szczególności:*
 - 1) *udział gminy albo związku międzygminnego w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem;*
 - 2) *prawo gminy albo związku międzygminnego do wskazywania najemców lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego, spełniających warunki określone w art. 7a ust. 1;*
 - 3) *szczegółowe kryteria wskazywania przez gminę albo związek międzygminny najemców lokali mieszkalnych spełniających warunki określone w art. 7a ust. 1, zapewniające pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.*
4. *Finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, udziela się, jeżeli budynek położony jest lub ma powstać na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym strony umowy, o której mowa w ust. 2.*
5. *Finansowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1, stanowiące udział gminy albo związku międzygminnego w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, przekazywane inwestorowi na podstawie umowy, o której mowa w ust. 2, stanowi rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, dotyczących pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym.*
6. *Finansowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1, udzielane jest wyłącznie, gdy środki przekazywane przez beneficjenta wsparcia inwestorowi stanowią rekompensatę, o której mowa w ust. 5, spełniającą kryteria zwolnienia z wymogu zgłoszenia określonego w art. 108 ust. 3 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, o których mowa w 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. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).*

7. *Rekompensata, o której mowa w ust. 5, przysługuje wyłącznie inwestorowi świadczącemu usługę publiczną w ogólnym interesie gospodarczym, polegającą na najmie lokali mieszkalnych na warunkach określonych w art. 7a-7e.*

7a. *Do kosztów inwestora związanych z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym zalicza się:*

- 1) *wartość brutto kosztów przedsięwzięcia, o których mowa w art. 14;*
- 2) *koszty eksploatacji i remontów lokali oraz infrastruktury utworzonej przy udziale finansowego wsparcia, związane bezpośrednio z realizacją przedsięwzięcia, ponoszone w okresie, o którym mowa w ust. 8;*
- 3) *koszty ubezpieczenia nieruchomości w trakcie realizacji przedsięwzięcia oraz w okresie, o którym mowa w ust. 8;*
- 4) *pozostałe koszty związane ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym polegającej na najmie lokali mieszkalnych, w tym koszty prowadzenia rachunków bankowych przeznaczonych do deponowania środków z pobranych od najemców kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokali oraz środków gromadzonych w ramach odpisów na fundusz remontowy;*
- 5) *wkład we wspólne koszty stałe inwestora w części wyliczonej na podstawie procentowego udziału powierzchni powstałej w wyniku realizowanego przedsięwzięcia w powierzchni całkowitej lokali mieszkalnych będących własnością inwestora;*
- 6) *koszty nabycia nieruchomości związanej z realizacją przedsięwzięcia, w tym nieruchomości wraz z budynkiem, który zostanie przebudowany na cele mieszkaniowe.*

7b. *Do kosztów nabycia nieruchomości, o której mowa w ust. 7a pkt 6, zalicza się również wartość nieruchomości, jeżeli została ona wniesiona jako wkład niepieniężny i jest przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia. Wartość nieruchomości określa się na dzień zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).*

7c. *Do przychodów inwestora związanych z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym zalicza się:*

- 1) *przychody z opłat czynszowych za najem lokali mieszkalnych, garaży i miejsc postojowych;*
- 2) *przychody z tytułu odsetek od zdeponowanych środków pobranych od najemców z kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokali;*

- 3) *przychody z tytułu odsetek od zdeponowanych środków gromadzonych w ramach odpisów na fundusz remontowy;*
- 4) *wartość nieruchomości, jeżeli została wniesiona jako wkład niepieniężny przez jednostkę samorządu terytorialnego i jest przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia, określoną na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.*
8. *Okres, na jaki powierza się inwestorowi świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, wynosi 15 lat, licząc od dnia przekazania przez gminę albo związek międzygminny Bankowi oświadczenia inwestora, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2.*
9. *Finansowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1, nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w ust. 5, ustalonej zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 19.*
10. *Jeżeli finansowego wsparcia, o którym mowa w ust. 1, udziela się na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem z udziałem gminy albo związku międzygminnego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, łączna wysokość finansowego wsparcia i finansowania zwrotnego nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w ust. 5, ustalonej zgodnie z przepisami wykonawczymi wydanymi na podstawie art. 15b ust. 5 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.*
11. *Bank, beneficjent wsparcia oraz inwestor przechowują przez 10 lat od dnia zakończenia okresu, o którym mowa w ust. 8, dokumenty potwierdzające zgodność przyznanej rekompensaty, o której mowa w ust. 5, z warunkami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 19.]*

<Art. 5.

- 1. Finansowego wsparcia udziela się gminie albo związkowi międzygminnemu, jako beneficjentowi wsparcia, na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia polegającego na tworzeniu lokali mieszkalnych na wynajem powstających w wyniku realizacji przez inwestora innego niż gmina albo związek międzygminny:**
 - 1) budowy budynku na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym inwestora albo beneficjenta wsparcia;**
 - 2) remontu lub przebudowy;**

- a) będącego własnością spółki gminnej albo społecznej inicjatywy mieszkaniowej, której jedynym albo większościovym właścicielem jest gmina, budynku albo jego części lub
 - b) dzierżawionego przez społeczną agencję najmu albo będącego jej własnością, lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku innego niż mieszkalny albo części takiego budynku
- jeżeli ten remont lub ta przebudowa nie dotyczy lokalu mieszkalnego albo budynku mieszkalnego jednorodzinnego zajmowanego przez lokatora na podstawie obowiązującej umowy najmu.

2. Warunkiem udzielenia finansowego wsparcia, o którym mowa w:

- 1) ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, jest zawarcie przez gminę albo związek międzygminny umowy z inwestorem innym niż gmina albo związek międzygminny;
- 2) ust. 1 pkt 2 lit. b, jest:
 - a) zawarcie przez gminę umowy z inwestorem, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
 - b) określenie przez gminę kryteriów, o których mowa w art. 22e ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

3. Umowa, o której mowa w ust. 2 pkt 1, określa w szczególności:

- 1) udział gminy albo związku międzygminnego w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem;
- 2) prawo gminy albo związku międzygminnego do wskazywania najemców lokali mieszkalnych utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia;
- 3) szczegółowe kryteria wskazywania przez gminę albo związek międzygminny najemców lokali mieszkalnych, zapewniające pierwszeństwo w dostępie do lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy albo związku międzygminnego osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

4. W przypadku gdy umowa, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, określa zasady, o których mowa w art. 22b ust. 1 pkt 5 tej ustawy, zasad tych nie stosuje się do lokali mieszkalnych utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia.

5. Finansowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1, stanowi rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, dotyczących pomocy publicznej z tytułu świadczenia usług w ogólnym interesie gospodarczym i udzielane jest wyłącznie w przypadku spełnienia kryterium zwolnienia z wymogu zgłoszenia określonego w art. 108 ust. 3 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, o których mowa w 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. Urz. UE L 7 z 11.01.2012, str. 3).
6. Rekompensata, o której mowa w ust. 5, przysługuje wyłącznie inwestorowi świadczącemu usługę publiczną w ogólnym interesie gospodarczym, polegającą na najmie lokali mieszkalnych na warunkach określonych w art. 7a–7e.
7. Do kosztów inwestora związanych z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym zalicza się:
 - 1) wartość brutto kosztów przedsięwzięcia, o których mowa w art. 14;
 - 2) koszty eksploatacji i remontów lokali oraz infrastruktury utworzonej przy udziale finansowego wsparcia, związane bezpośrednio z realizacją przedsięwzięcia, ponoszone w okresie, o którym mowa w ust. 10;
 - 3) koszty ubezpieczenia nieruchomości w trakcie realizacji przedsięwzięcia oraz w okresie, o którym mowa w ust. 10;
 - 4) koszty dzierżawy lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynajmowanych osobom wskazanym przez gminę oraz ponoszone od dnia rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b, koszty dzierżawy budynków innych niż mieszkalne albo ich części;
 - 5) pozostałe koszty związane ze świadczeniem usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym polegającej na najmie lokali mieszkalnych, w tym koszty prowadzenia rachunków bankowych przeznaczonych do deponowania środków z pobranych od najemców kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokali oraz środków gromadzonych w ramach odpisów na fundusz remontowy;

- 6) wkład we wspólne koszty stałe inwestora w części wyliczonej na podstawie procentowego udziału powierzchni powstałej w wyniku realizowanego przedsięwzięcia w powierzchni całkowitej lokali mieszkalnych będących własnością inwestora;
 - 7) koszty nabycia nieruchomości związanej z realizacją przedsięwzięcia, w tym nieruchomości wraz z budynkiem, w wyniku remontu lub przebudowy którego zostaną utworzone lokale mieszkalne.
8. Do kosztów nabycia nieruchomości, o której mowa w ust. 7 pkt 7, zalicza się również wartość nieruchomości, jeżeli została ona wniesiona jako wkład niepieniężny i jest przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia. Wartość nieruchomości określa się na dzień zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i ...).
9. Do przychodów inwestora związanych z usługą publiczną świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym zalicza się:
- 1) przychody z opłat czynszowych za najem lokali mieszkalnych, garaży i miejsc postojowych;
 - 2) przychody z tytułu odsetek od zdeponowanych środków pobranych od najemców z kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych;
 - 3) przychody z tytułu odsetek od zdeponowanych środków gromadzonych w ramach odpisów na fundusz remontowy;
 - 4) wartość nieruchomości, jeżeli została wniesiona jako wkład niepieniężny przez jednostkę samorządu terytorialnego i jest przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia, określoną na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
10. Okres, na jaki powierza się inwestorowi świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym, wynosi:
- 1) 15 lat – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1,
 - 2) 5 lat – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a,
 - 3) liczbę pełnych lat pozostających do zakończenia umowy, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa – w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b
-

– licząc od dnia przekazania przez gminę albo związek międzygminny Bankowi oświadczenia inwestora, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2.

11. Finansowe wsparcie, o którym mowa w ust. 1, nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty, o której mowa w ust. 5, ustalonej zgodnie z przepisami wykonawczymi wydаныmi na podstawie art. 19.
12. Jeżeli przedsięwzięcie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, zrealizowano z wykorzystaniem finansowego wsparcia oraz finansowania zwrotnego, dopuszczalną wysokość rekompensaty, o której mowa w ust. 5, ustala się dla łącznej kwoty tego wsparcia i tego finansowania, zgodnie z przepisami wykonawczymi wydаныmi na podstawie art. 15b ust. 5 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.
13. Bank, beneficjent wsparcia oraz inwestor przechowują przez 10 lat od dnia zakończenia okresu, o którym mowa w ust. 10, dokumenty potwierdzające zgodność przyznanej rekompensaty, o której mowa w ust. 5, z warunkami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 19.>

Art. 5a.

1. W przypadku gdy inwestorem jest społeczna inicjatywa mieszkaniowa albo spółka gminna, finansowego wsparcia na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 **<pkt 1 i pkt 2 lit. a>**, udziela się również, jeżeli utworzone z udziałem gminy albo związku międzygminnego, jako beneficjenta wsparcia, lokale mieszkalne zostaną wynajęte przez gminę albo związek międzygminny z prawem do podnajmowania osobom fizycznym bez zgody towarzystwa budownictwa społecznego albo spółki gminnej.
 - [2. *Umowa, o której mowa w art. 5 ust. 2, w przypadku, o którym mowa w ust. 1, zawarta między gminą albo związkiem międzygminnym a społeczną inicjatywą mieszkaniową albo spółką gminną, określa w szczególności:*
 - 1) *udział gminy albo związku międzygminnego w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem;*
 - 2) *prawo gminy albo związku międzygminnego do najmu lokali, o których mowa w pkt 1, z prawem do podnajmowania osobom fizycznym bez zgody społecznej inicjatywy mieszkaniowej albo spółki gminnej;*
 - 3) *prawo gminy albo związku międzygminnego do podnajmowania lokali, o których mowa w pkt 1, osobom fizycznym spełniającym warunki otrzymania lokalu mieszkalnego*
-

wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, określone przez gminę, na terenie której położony jest wynajmowany lokal;

4) obowiązek ponoszenia przez osoby fizyczne, o których mowa w pkt 2, opłat z tytułu używania lokali, o których mowa w pkt 1, jakie ponoszą najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w gminie, na terenie której położony jest wynajmowany lokal.]

<2. Umowa, o której mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1, w przypadku, o którym mowa w ust. 1, zawarta między gminą albo związkiem międzygminnym a społeczną inicjatywą mieszkaniową albo spółką gminną, określa w szczególności:

1) prawo gminy albo związku międzygminnego do najmu lokali utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z możliwością ich podnajmowania osobom fizycznym bez zgody społecznej inicjatywy mieszkaniowej albo spółki gminnej;

2) obowiązek ponoszenia przez osoby fizyczne, o których mowa w pkt 1, opłat z tytułu używania lokali, jakie ponoszą najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w gminie, na terenie której położony jest wynajmowany lokal mieszkalny.>

3. Finansowego wsparcia w przypadku, o którym mowa w ust. 1, udziela się, jeżeli tworzenie lokali mieszkalnych z udziałem gminy albo związku międzygminnego nie jest realizowane przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego.

Art. 5b.

1. Jeżeli finansowe wsparcie, o którym mowa w art. 3, art. 5 **<ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a>** i art. 5a, jest udzielane na przedsięwzięcie, w wyniku którego powstaną lokale mieszkalne, których docelową grupę najemców będą stanowić również osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych (Dz. U. poz. 1705), finansowe wsparcie jest udzielane także na utworzenie dodatkowych powierzchni użytkowych przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb tych osób.

2. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 **<ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a>**, koszty związane z utrzymaniem dodatkowych powierzchni użytkowych, o których mowa w ust. 1, ponoszą najemcy w częściach równych, z uwzględnieniem art. 7c.

Art. 6.

1. Finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1, udziela się również gminie, jednoosobowej spółce gminnej, powiatowi, organizacji pozarządowej albo podmiotowi wymienionemu w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, prowadzącemu działalność w zakresie pomocy społecznej, jako beneficjentowi wsparcia, jeżeli pozyskane w ten sposób lokale mieszkalne będą służyć wykonywaniu zadań z zakresu pomocy społecznej w formie mieszkań chronionych.
- [2. Finansowego wsparcia w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1, udziela się również gminie, związkowi międzygminnemu albo powiatowi, jako beneficjentowi wsparcia, jeżeli tworzone z udziałem gminy, związku międzygminnego albo powiatu lokale mieszkalne będą służyć wykonywaniu zadań z zakresu pomocy społecznej, w formie mieszkań chronionych. Przepisy art. 5 ust. 4, art. 5a ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio.]*
- <2. Finansowego wsparcia w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1, udziela się również gminie, związkowi międzygminnemu albo powiatowi, jako beneficjentowi wsparcia, jeżeli tworzone z udziałem gminy, związku międzygminnego albo powiatu lokale mieszkalne będą służyć wykonywaniu zadań z zakresu pomocy społecznej, w formie mieszkań chronionych, a budynek położony jest lub ma powstać na nieruchomości stanowiącej własność albo będącej w użytkowaniu wieczystym strony umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1. Przepisy art. 5a ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 stosuje się odpowiednio.>**
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, finansowego wsparcia udziela się pod warunkiem:
 - 1) zawarcia przez gminę, związek międzygminny lub powiat ze społeczną inicjatywą mieszkaniową albo spółką gminną umowy przewidującej w szczególności prawo gminy, związku międzygminnego lub powiatu do najmu lokali mieszkalnych utworzonych z udziałem gminy, związku międzygminnego lub powiatu z prawem do wykorzystywania lokali bez zgody towarzystwa budownictwa społecznego albo spółki gminnej w celu prowadzenia mieszkań chronionych;
 - 2) zobowiązania się przez gminę, związek międzygminny lub powiat do wykorzystywania lokali w celu prowadzenia mieszkań chronionych w rozumieniu przepisów o pomocy społecznej;

- 3) zobowiązania się przez gminę, związek międzygminny lub powiat, że osoby korzystające z pomocy w formie mieszkań chronionych wnosić będą opłaty z tytułu używania lokalu, ustalone w sposób określony w przepisach o pomocy społecznej.
4. (uchylony).
5. Powiat, organizacja pozarządowa, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, albo podmiot wymieniony w art. 3 ust. 3 tej ustawy, prowadzący działalność w zakresie pomocy społecznej, realizuje przedsięwzięcia, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-4, na nieruchomościach stanowiących własność powiatu, gminy, jednoosobowej spółki gminnej, Skarbu Państwa, organizacji pozarządowej, o której mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, lub podmiotu wymienionego w art. 3 ust. 3 tej ustawy, prowadzącemu działalność w zakresie pomocy społecznej.

[Art. 6d.

Jeżeli przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, art. 4 ust. 1 pkt 3 lub art. 5 ust. 1 pkt 4, dotyczy lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku wspólnoty mieszkaniowej, a beneficjent wsparcia w dniu rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia nie posiada większości udziałów w nieruchomości wspólnej, przepisów art. 35a-35c ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305, z późn. zm.) nie stosuje się.]

<Art. 6d.

Jeżeli przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, art. 4 ust. 1 pkt 3 lub art. 5 ust. 1 pkt 2, dotyczy lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku wspólnoty mieszkaniowej, a beneficjent wsparcia lub inwestor w dniu rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia nie posiada większości udziałów w nieruchomości wspólnej, przepisów art. 35a–35c ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, z późn. zm.) nie stosuje się.>

Art. 7a.

1. *[W przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, inwestor inny niż gmina albo związek międzygminny wynajmuje lokal mieszkalny utworzony z udziałem gminy albo związku międzygminnego osobie fizycznej, wskazanej przez gminę albo związek międzygminny, jeżeli:]*

<Lokal mieszkalny utworzony z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, inwestor inny niż gmina albo związek międzygminny wynajmuje osobie fizycznej, jeżeli:>

[1) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,]

<1) osoba ta oraz osoby zgłoszone z nią do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości;>

2) [średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:]

<średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego tej osoby fizycznej w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:>

a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,

c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,

d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,

e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

[- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,2.]

<- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.>

2. Wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwach za ubiegły rok ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.
3. Osoba fizyczna, o której mowa w ust. 1, składa gminie albo związkowi międzygminnemu deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu

mieszkalnego w tej samej miejscowości. W deklaracji uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania.

4. Za dochód, o którym mowa w ust. 3, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 2021).
5. Deklarację oraz oświadczenie, o których mowa w ust. 3, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Składający deklarację oraz oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli o następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.". Klauzula ta zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.
6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa udostępnia wzór deklaracji, o której mowa w ust. 3, w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego tego ministra.
7. W przypadku gdy lokal mieszkalny, o którym mowa w ust. 1, został utworzony w wyniku przedsięwzięcia realizowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, przy wyborze najemcy stosuje się warunki określone w art. 7a ust. 1.
- [8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, dopuszcza się zawarcie z osobą fizyczną, o której mowa w ust. 1, umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.]*
- <8. Utworzenie przez inwestora będącego społeczną inicjatywą mieszkaniową lokalu mieszkalnego z wykorzystaniem finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1, nie wyklucza zawarcia z osobą fizyczną, o której mowa w ust. 1, umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.>**

Art. 7c.

- [1. W przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego utworzonego z udziałem gminy albo związku międzygminnego nie może przekraczać, w skali roku, 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.]*

<1. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego utworzonego z udziałem gminy albo związku międzygminnego nie może przekraczać, w skali roku, 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.>

2. [W przypadku gdy wysokość finansowego wsparcia udzielanego na pokrycie kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1, art. 5 ust. 1 oraz art. 5a ust. 1, w wyniku którego zostanie utworzony lokal mieszkalny, stanowi co najmniej:]

<W przypadku gdy wysokość finansowego wsparcia udzielanego na pokrycie kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–2 oraz pkt 4–6, w art. 5 ust. 1 pkt 1 oraz w art. 5a ust. 1 w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, w wyniku którego zostanie utworzony lokal mieszkalny, stanowi co najmniej:>

1) 45% tych kosztów - stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej tego lokalu nie może przekroczyć w skali roku 3,5%,

2) 60% tych kosztów - stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej tego lokalu nie może przekroczyć w skali roku 3%,

3) 75% tych kosztów - stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej tego lokalu nie może przekroczyć w skali roku 2,5%,

4) 90% tych kosztów - stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej tego lokalu nie może przekroczyć w skali roku 2%

- wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

[3. W przypadku gdy finansowego wsparcia udzielano na pokrycie kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, w wyniku którego lokal mieszkalny zostanie zmodernizowany, stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej tego lokalu nie może przekroczyć w skali roku 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.]

<3. W przypadku gdy finansowego wsparcia udzielano na pokrycie kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 3, w art. 5 ust. 1 pkt 2 lub w art. 5a ust. 1 w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2, stawka czynszu za 1 m²

powierzchni użytkowej tego lokalu nie może przekroczyć w skali roku 5% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.>

4. Jeżeli wartość odtworzeniowa lokalu będąca podstawą ustalenia stawki czynszu zgodnie z ust. 1-3 jest niższa niż koszt utworzenia albo modernizacji lokalu mieszkalnego uwzględniający wartość nieruchomości, maksymalną stawkę czynszu, o której mowa w ust. 1-3, ustala się na podstawie kosztu utworzenia albo modernizacji lokalu mieszkalnego. Wynajmujący informuje najemcę o tych kosztach.
5. W przypadku gdy ustalona na podstawie art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stawka czynszu dla lokalu mieszkalnego przekracza limit określony w ust. 2 albo 3, a lokal ten utworzono albo zmodernizowano w ramach przedsięwzięcia, na pokrycie kosztów którego udzielono finansowego wsparcia, przy wynajmie i podnajmie tego lokalu gmina może stosować stawkę ustaloną na podstawie art. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z tym że środki stanowiące 80% różnicy między wpływami z czynszu ustalonego zgodnie z tą stawką a stawką ustaloną zgodnie z limitem określonym w ust. 2 albo 3 oraz odsetki uzyskane od tych środków gmina przeznacza na realizację przedsięwzięć, o których mowa w art. 1 pkt 1, lub zwraca do Funduszu Dopłat.
6. Do dnia przeznaczenia na realizację przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 1 pkt 1, lub zwrotu do Funduszu Dopłat środków, o których mowa w ust. 5, gmina albo związek międzygminny gromadzi te środki na wydzielonym rachunku bankowym. Otwarcie rachunku następuje nie później niż po upływie 3 miesięcy od dnia uzyskania środków podlegających gromadzeniu na tym rachunku.

Art. 8.

1. Finansowe wsparcie udzielane jest z Funduszu Dopłat przez Bank na wniosek beneficjenta wsparcia. **<Beneficjent wsparcia może upoważnić inwestora do złożenia wniosku o finansowe wsparcie.>**
 - 1a. Wniosek o finansowe wsparcie zawiera dane wnioskodawcy, dane inwestora, informacje o realizowanym przedsięwzięciu, w tym o jego rodzaju, lokalizacji, charakterystyce i

kosztach, oraz informacje o rodzaju i wielkości zasobu powstającego w wyniku jego realizacji.

2. Wniosek o finansowe wsparcie składa się za pomocą środków komunikacji elektronicznej przez elektroniczną skrzynkę podawczą Banku, o której mowa w art. 3 pkt 17 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2070 oraz z 2022 r. poz. 1087).
3. Wnioski o finansowe wsparcie rozpatruje się zgodnie z kolejnością wpływu, z uwzględnieniem art. 8b ust. 12. Za moment wpływu wniosku uznaje się datę i godzinę wprowadzenia albo przeniesienia dokumentu elektronicznego do systemu teleinformatycznego Banku wskazane w urzędowym poświadczeniu odbioru, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne. W przypadku wniosku uzupełnianego w trybie ust. 5 kolejność wpływu ustala się zgodnie z momentem wpływu uzupełnionego wniosku.

<3a. Na wniosek beneficjenta wsparcia, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może udzielić Bankowi rekomendacji priorytetowego rozpatrzenia wniosku o finansowe wsparcie złożonego przez tego beneficjenta wsparcia. Objęty rekomendacją wniosek o finansowe wsparcie Bank rozpatruje poza kolejnością, o której mowa w ust. 3.

3b. Rekomendacji, o której mowa w ust. 3a, minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może udzielić, jeżeli realizacja przedsięwzięcia objętego wnioskiem o finansowe wsparcie jest uzasadniona:

- 1) wpływem tego przedsięwzięcia na realizację zasady zrównoważonego rozwoju lub
- 2) priorytetowym znaczeniem realizacji tego przedsięwzięcia dla zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych lokalnej społeczności lub
- 3) powiązaniem tego przedsięwzięcia z realizacją innych przedsięwzięć lub realizacją infrastruktury społecznej.>

4. W terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku o finansowe wsparcie Bank sprawdza, czy przedsięwzięcie jest zgodne z art. 3-6, art. 6b, art. 7, art. 13 oraz art. 14-16.

5. W przypadku gdy przedsięwzięcie jest niezgodne z art. 3-6, art. 6b, art. 7, art. 13 lub art. 14-16, Bank wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku o finansowe wsparcie,

wskazując zakres tego uzupełnienia, oraz wyznacza termin na uzupełnienie nie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wezwania.

6. W terminie 30 dni od dnia wpływu uzupełnionego wniosku o finansowe wsparcie Bank ponownie sprawdza, czy przedsięwzięcie jest zgodne z art. 3-6, art. 6b, art. 7, art. 13 oraz art. 14-16.
7. Wniosek o finansowe wsparcie:
 - 1) na przedsięwzięcie niezgodne z art. 3-6, art. 6b, art. 7, art. 13 lub art. 14-16,
 - 2) nieuzupełniony w terminie, o którym mowa w ust. 5- pozostawia się bez rozpatrzenia.
8. Bank informuje wnioskodawcę o pozostawieniu wniosku o finansowe wsparcie bez rozpatrzenia, wskazując przyczynę.
9. Wniosek o finansowe wsparcie na przedsięwzięcie, które jest zgodne z art. 3-6, art. 6b, art. 7, art. 13 oraz art. 14-16, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia.

Art. 8b.

1. Finansowe wsparcie jest udzielane w danym roku do łącznej wysokości środków budżetu państwa zaplanowanych na dany rok na zasilenie Funduszu Dopłat z przeznaczeniem na sfinansowanie wypłat finansowego wsparcia oraz wolnych środków tego funduszu z wyłączeniem środków, o których mowa w art. 5 ust. 2 pkt 4d ustawy z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 101, 1561 i 2456).
2. Do dnia 30 czerwca danego roku finansowego wsparcia na realizację przedsięwzięć, o których mowa w:
 - 1) art. 3, art. 4 i art. 5a, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4 - udziela się do wysokości 40%,
 - 2) art. 5 ust. 1 pkt 1-3 - udziela się do wysokości 35%,*
 - 3) art. 5 ust. 1 pkt 4 - udziela się do wysokości 15%,]*
 - <2)art. 5 ust. 1 pkt 1 – udziela się do wysokości 35%,**
 - 3) art. 5 ust. 1 pkt 2 – udziela się do wysokości 15%,>**
 - 3a) art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4 - udziela się do wysokości 5%,
 - 4) art. 5c - udziela się do wysokości 5%- łącznej wysokości środków, o których mowa w ust. 1.

3. Do dnia 31 stycznia danego roku Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej komunikat o łącznej wysokości środków, o których mowa w ust. 1.
4. W przypadku gdy łączna kwota wynikająca z wniosków o finansowe wsparcie zakwalifikowanych do udzielenia finansowego wsparcia w danym roku osiągnie równowartość łącznej wysokości środków, o których mowa w ust. 1, Bank wstrzymuje kwalifikację wniosków o finansowe wsparcie.
5. W przypadku gdy do dnia 30 czerwca danego roku kwota wynikająca z zakwalifikowanych w danym roku wniosków o finansowe wsparcie na przedsięwzięcia, o których mowa w:
 - 1) art. 3, art. 4 lub art. 5a, z wyjątkiem przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 1,
[2) art. 5 ust. 1 pkt 1-3, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 2,
3) art. 5 ust. 1 pkt 4, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 3,]
<2) art. 5 ust. 1 pkt 1, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 2,
3) art. 5 ust. 1 pkt 2, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 3,>
 - 3a) art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, w przypadku, o którym mowa w art. 13 ust. 1 pkt 4, osiągnie wartość, o której mowa w ust. 2 pkt 3a,
 - 4) art. 5c, osiągnie wysokość, o której mowa w ust. 2 pkt 4- Bank wstrzymuje kwalifikację wniosków o finansowe wsparcie danego rodzaju przedsięwzięć.
6. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 lub 5, Bank ogłasza w Biuletynie Informacji Publicznej na swojej stronie podmiotowej komunikat o wstrzymaniu kwalifikacji wniosków o finansowe wsparcie lub wniosków o finansowe wsparcie danego rodzaju przedsięwzięć.
7. Jeżeli kwota finansowego wsparcia wynikająca z rozpatrywanego wniosku o finansowe wsparcie jest wyższa niż łączna wysokość środków, o których mowa w ust. 1, Bank za zgodą beneficjenta wsparcia kwalifikuje ten wniosek w zakresie pozwalającym na udzielenie finansowego wsparcia w danym roku do łącznej wysokości środków, o których mowa w ust. 1. W takim przypadku wniosek o finansowe wsparcie w pozostałym zakresie jest kwalifikowany do udzielenia finansowego wsparcia w roku następnym.
8. Przepis ust. 7 stosuje się również w przypadkach, o których mowa w ust. 5, z tym że wniosek o finansowe wsparcie w pozostałym zakresie jest kwalifikowany do udzielenia

finansowego wsparcia od dnia 1 lipca danego roku, jeżeli w Funduszu Dopłat znajdują się wolne środki lub nie zostały wykorzystane środki budżetowe zaplanowane na ten rok.

9. Wnioski o finansowe wsparcie niezakwalifikowane z powodu osiągnięcia łącznej wysokości środków w danym roku, o których mowa w ust. 1, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia w roku następnym w pierwszej kolejności.
10. Wnioski o finansowe wsparcie będące w trakcie rozpatrywania w momencie osiągnięcia łącznej wysokości środków w danym roku, o których mowa w ust. 1, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia w roku następnym - po uprzednim zakwalifikowaniu wniosków, o których mowa w ust. 9. Przepisy art. 8 ust. 4-9 stosuje się.
11. Wnioski o finansowe wsparcie będące w dniu 30 czerwca danego roku w trakcie rozpatrywania Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia od dnia 1 lipca danego roku w pierwszej kolejności. Przepisy art. 8 ust. 4-9 stosuje się.
12. Wnioski o finansowe wsparcie niezakwalifikowane do dnia 30 czerwca danego roku z powodu osiągnięcia wysokości środków, o których mowa w ust. 2, Bank kwalifikuje do udzielenia finansowego wsparcia od dnia 1 lipca danego roku - po uprzednim zakwalifikowaniu wniosków, o których mowa w ust. 11.
13. W przypadku gdy po ogłoszeniu w danym roku komunikatu, o którym mowa w ust. 6, a przed dniem 30 września tego roku zostaną uwolnione znajdujące się w Funduszu Dopłat środki, Bank wznawia kwalifikację wniosków o finansowe wsparcie, z uwzględnieniem ust.

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 **<pkt 1>**, 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 innych niż wskazane w pkt 4, oraz w przypadkach, o których mowa w 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;]

<c) art. 5 ust. 1 pkt 1 – w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1 oraz art. 6 ust. 3 pkt 1;>

4) 95% kosztów przedsięwzięcia -w przypadkach, 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 się znajdują byłe mieszkania zakładowe *[.]<;>*

<5)80% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, pod warunkiem że do zakończenia umowy, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, pozostały co najmniej 4 pełne lata;

6) 60% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, pod warunkiem że do zakończenia umowy, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, pozostało mniej niż 4 lata;

7) 40% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, pod warunkiem że do zakończenia umowy, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, pozostało mniej niż 3 lata.>

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;]

- <1) 35% kosztów przedsięwzięcia – w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w art. 5a ust. 1 i art. 6 ust. 3 pkt 1, 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 pkt 5 i 6, jeżeli przedmiotem zakupu nie jest byłe mieszkanie zakładowe, budynek mieszkalny z byłymi mieszkaniami zakładowymi albo udział we współwłasności budynku mieszkalnego, w którym się znajdują byłe mieszkania zakładowe;>**
- 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) iloczynowi 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 4 listopada 2022 r. 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.
11. Aktualizacji, o której mowa w ust. 8, dokonuje się raz, w formie aneksu do umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.

Art. 13c.

1. W przypadku gdy przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 **<i pkt 2 lit. a>** lub art. 5a ust. 1, spełniające warunek, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, obejmuje zakup, montaż lub budowę instalacji odnawialnego źródła energii, o którym mowa w art. 2 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, z wyłączeniem magazynu biogazu rolniczego, przyłączonej do sieci dystrybucyjnej za pośrednictwem wewnętrznej instalacji, wraz z finansowym wsparciem udziela się grantu OZE na pokrycie 50% kosztów tej instalacji, jednak nie więcej niż 5% kosztów całego przedsięwzięcia.
2. Grantu OZE udziela się, jeżeli przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych.
3. Oceny spełniania warunku, o którym mowa w ust. 2, Bank dokonuje z uwzględnieniem art. 19 ust. 3 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności.
4. Koszty, o których mowa w ust. 1, nie uwzględniają podatku od towarów i usług.
5. Grant OZE jest udzielany na wniosek składany łącznie z wnioskiem o finansowe wsparcie przedsięwzięcia, *[o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lub art. 5a ust. 1, spełniającego warunek, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1]* **<o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a lub art. 5a ust. 1, spełniającego warunek, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a>**, składany do dnia 31 marca 2026 r.
6. Do wniosku o grant OZE oraz do oceny spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy art. 8 ust. 2-9.

7. Do wniosku o grant OZE dołącza się informacje o kosztach zakupu, montażu lub budowie instalacji odnawialnego źródła energii oraz informacje dotyczące sporządzonej dokumentacji.

Art. 13d.

[W przypadku, o którym mowa w art. 13c, gdy z realizacją przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, związane było zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2:]

<W przypadku, o którym mowa w art. 13c, gdy z realizacją przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a, związane było zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1:>

- 1) kwota grantu OZE stanowi rekompensatę z tytułu świadczenia usług publicznych w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej;
- 2) łączna wysokość finansowego wsparcia i grantu OZE nie może przekraczać dopuszczalnej wysokości rekompensaty ustalonej zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 19; *[przepis art. 5 ust. 10 stosuje się]* **<przepis art. 5 ust. 12 stosuje się>**.

Art. 16.

1. Finansowe wsparcie nie może być udzielone na realizację przedsięwzięcia, które zostało zakończone przed dniem złożenia do Banku wniosku o finansowe wsparcie.
 - 1a. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6, finansowe wsparcie może być udzielone na przedsięwzięcie zakończone, jeżeli wniosek o finansowe wsparcie, został złożony przez beneficjenta wsparcia przed upływem 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia przedsięwzięcia.
2. Przez rozpoczęcie realizacji przedsięwzięcia rozumie się:
 - 1) rozpoczęcie robót budowlanych - w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-4, *[art. 4]* **<art. 4, art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b>** oraz art. 5c;
 - 2) kupno lokali mieszkalnych objętych przedsięwzięciem, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego - w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6;
 - 3) zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2, również w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1, lub art. 6 ust. 3 pkt 1 - w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 **<pkt 1 i pkt 2 lit. a>**.

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

3a. (uchylony).

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 albo do użytkowania infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej zrealizowanych w wyniku przedsięwzięcia infrastrukturalnego.

Art. 17.

1. Warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia oraz jego przekazania na rachunek beneficjenta wsparcia jest zawarcie umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.

2. (uchylony)

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

<3. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 albo art. 5c ust. 2, warunkiem uruchomienia finansowego wsparcia oraz jego przekazania na rachunek beneficjenta wsparcia jest:

1) zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 pkt 1 albo art. 5c ust. 3 – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a albo art. 5c ust. 2;

2) zawarcie przez inwestora umowy, o której mowa w art. 22c ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa – w przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, jeżeli dotyczą niebędącego własnością inwestora lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku innego niż mieszkalny albo części takiego budynku.>

3a. Kwota finansowego wsparcia jest przekazywana na rachunek beneficjenta wsparcia w roku zawarcia umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.

3b. W terminie 30 dni od dnia otrzymania dokumentów, o których mowa w art. 18 ust. 1, 1b i 2, Bank przekazuje Polskiemu Funduszowi Rozwoju zlecenie wypłaty środków grantu MZG i grantu OZE beneficjentowi wsparcia.

3c. Kwota grantu:

1) MZG,

2) OZE

- jest przekazywana na rachunek beneficjenta wsparcia w terminie 60 dni od dnia przekazania do Banku dokumentów, o których mowa w art. 18 ust. 1, 1b i 2.

4. Finansowe wsparcie podlega zwrotowi w przypadku:

1) niewykonania przez beneficjenta wsparcia świadczenia, o którym mowa w art. 5 ust. 3 pkt 1 lub art. 5a ust. 2 pkt 1, na rzecz inwestora w terminie 6 lat,

2) niezakończenia przedsięwzięcia przez inwestora w terminie:

a) 5 lat - w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1,

b) 2 lat - w przypadku, o którym mowa [w art. 5 ust. 1 pkt 2-4] **<w art. 5 ust. 1 pkt 2>**,

- od dnia przekazania finansowego wsparcia na rachunek beneficjenta wsparcia.

3) nierozpoczęcia robót budowlanych w terminie 2 lat - w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-4, art. 4 oraz art. 5c,

4) nieprzeniesienia własności lokalu mieszkalnego, budynku mieszkalnego albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego w terminie 2 lat - w przypadkach, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 5 i 6

5. W przypadku gdy finansowego wsparcia na pokrycie części przedsięwzięcia udzielono:

1) wraz z grantem MZG, kwota tego grantu podlega zwrotowi, jeżeli przedsięwzięcie to zrealizowano z naruszeniem art. 13b ust. 2;

2) wraz z grantem OZE, kwota tego grantu podlega zwrotowi, jeżeli przedsięwzięcie to zrealizowano z naruszeniem art. 13c ust. 2;

3) w ramach planu rozwojowego, kwota tego wsparcia podlega zwrotowi, jeżeli przedsięwzięcie to zrealizowano z naruszeniem art. 22a ust. 3 pkt 2 lub jeżeli najem lokali mieszkalnych utworzonych w ramach tego przedsięwzięcia dokonywany jest z naruszeniem art. 22d ust. 1.

<6. W przypadku gdy do zakończenia umowy, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, pozostało mniej niż 2 lata, finansowego wsparcia nie uruchamia się.>

Art. 21.

1. Przed upływem 15 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia nie można:

Objaśnienie oznaczeń: [] kursywa – tekst usunięty przez Sejm

<> druk pogrubiony – tekst wstawiony przez Sejm

- 1) zbyć lub zmienić przeznaczenia lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkania chronionego, noclegowni, schroniska dla osób bezdomnych, tymczasowego pomieszczenia lub ogrzewalni, utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia;
 - 2) rozwiązać umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 **<pkt 1>** , w przypadku, o którym mowa w art. 5a ust. 1, lub dokonać przeniesienia prawa, o którym mowa w art. 5a ust. 2 pkt 2, na rzecz podmiotu innego niż powiat, gmina lub związek międzygminny;
 - 3) rozwiązać umowy lub dokonać przeniesienia prawa, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 1, na rzecz podmiotu innego niż powiat lub gmina;
 - 4) zmienić, określonych w art. 5a ust. 2 pkt 3 i 4, zasad podnajmowania lokali i ustalania wysokości opłat z tytułu używania lokali;
 - 5) zmienić, określonych w art. 6 ust. 3 pkt 2, zasad wykorzystywania lokali oraz w art. 6 ust. 3 pkt 3 zasad ustalania wysokości opłat z tytułu używania lokali.
2. Przed upływem 10 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 4 ust. 2, nie można zbyć lub zmienić przeznaczenia noclegowni, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalni, wyremontowanych lub przebudowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia.
3. Zakazu zbycia lokalu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie stosuje się w przypadku 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.
- 3a. W przypadku gdy przedmiotem przedsięwzięcia powiązanego z realizacją przedsięwzięcia infrastrukturalnego, na które udzielono finansowego wsparcia, o którym mowa w art. 5c ust. 1, był zakup byłego mieszkania zakładowego, budynku mieszkalnego z byłymi mieszkaniami zakładowymi albo udziału we współwłasności budynku mieszkalnego, w którym znajdują się byłe mieszkania zakładowe, przed upływem 3 lat od dnia rozliczenia kosztów tego przedsięwzięcia infrastrukturalnego nie można zbyć lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach tego przedsięwzięcia powiązanego.
4. W przypadku gdy bonifikata udzielona od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami będzie niższa od otrzymanego finansowego wsparcia, beneficjent wsparcia wpłaca do Funduszu Dopłat kwotę stanowiącą różnicę między kwotą środków uzyskanych od nabywcy lokalu a kwotą
-

uzyskanego finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat, w terminie 14 dni od dnia wpłaty środków przez nabywcę.

5. W przypadku gdy z realizacją przedsięwzięcia było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 **<pkt 1>**, przed upływem 15 lat od dnia przedłożenia oświadczenia, o którym mowa w art. 18 ust. 1 pkt 2, nie można:
 - 1) zmienić przeznaczenia lokalu mieszkalnego utworzonego z udziałem gminy albo związku międzygminnego;
 - 2) rozwiązać umowy, o której mowa w art. 5 ust. 2 **<pkt 1>**, lub dokonać przeniesienia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 3 pkt 2, na rzecz podmiotu innego niż gmina albo związek międzygminny.
6. Dokonanie czynności, o których mowa w ust. 1, jest dopuszczalne po upływie 10 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia, jeżeli podmiot dokonujący tych czynności utworzy:
 - 1) lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkania chronione lub tymczasowe pomieszczenia o podobnym standardzie i wyposażeniu, o łącznej powierzchni użytkowej co najmniej równej łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, mieszkań chronionych lub tymczasowych pomieszczeń, które zostały zbyte lub których przeznaczenie zostało zmienione, lub lokali, o których mowa w art. 5a ust. 1, których dotyczyły czynności, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3;
 - 2) noclegownie, schroniska dla osób bezdomnych lub ogrzewalnie o podobnym standardzie i wyposażeniu, o powierzchni użytkowej i liczbie miejsc co najmniej równych powierzchni użytkowej i liczbie miejsc w noclegowniach, schroniskach dla osób bezdomnych lub ogrzewalniach, które zostały zbyte lub których przeznaczenie zostało zmienione.
7. W przypadku dokonania czynności, o których mowa w ust. 1, 2 i 3a, niezgodnie z warunkami określonymi w ust. 1, 2, 3a, 6 i 10, podmiot, który dokonał tych czynności, wpłaca, w terminie 30 dni, do Funduszu Dopłat kwotę stanowiącą równowartość kwoty 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 beneficjenta wsparcia.
8. W przypadku dokonania czynności, o których mowa w ust. 5, niezgodnie z warunkami określonymi w tym przepisie, przepis ust. 7 stosuje się odpowiednio.

9. Na utworzenie zasobów, o których mowa w ust. 6, nie udziela się finansowego wsparcia.

10. Dopuszcza się w każdym czasie zmianę przeznaczenia:

- 1) lokalu mieszkalnego, wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy, na mieszkanie chronione lub tymczasowe pomieszczenie,
- 2) mieszkania chronionego na lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub tymczasowe pomieszczenie,
- 3) tymczasowego pomieszczenia na lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub mieszkanie chronione,
- 4) noclegowni na schronisko dla osób bezdomnych lub ogrzewalnię,
- 5) schroniska dla osób bezdomnych na noclegownię lub ogrzewalnię,
- 6) ogrzewalni na noclegownię lub schronisko dla osób bezdomnych
- utworzonych z wykorzystaniem finansowego wsparcia.

<11. W przypadku finansowego wsparcia przedsięwzięć, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, jeżeli okres umowy, o której mowa w art. 22b ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, zostanie skrócony, beneficjent wsparcia zwraca do Funduszu Dopłat kwotę finansowego wsparcia w części proporcjonalnej do każdego pełnego miesiąca skróconego okresu umowy, wraz z odsetkami w wysokości określonej jak dla zaległości podatkowych, w terminie 30 dni od dnia skrócenia tej umowy. Odsetki nalicza się od następnego dnia roboczego po dniu przekazania finansowego wsparcia na rachunek beneficjenta wsparcia.>

Art. 22a.

1. W przypadku przedsięwzięć, [*o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 1*] **<o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 lit. a>**, finansowe wsparcie może zostać udzielone w ramach planu rozwojowego.
2. Finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego udziela się w drodze odrębnego naboru wniosków przeprowadzanego przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.
3. Finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego udziela się, jeżeli:
 - 1) wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku powstałym w ramach przedsięwzięcia nie przekracza 52 kWh/(m²*rok);
 - 2) przedsięwzięcie nie wyrządza poważnych szkód dla celów środowiskowych;

- 3) termin zakończenia realizacji przedsięwzięcia jest zgodny z planem rozwojowym w ramach działania "Inwestycje w energooszczędne budownictwo mieszkaniowe dla gospodarstw domowych o niskich i średnich dochodach".
4. Do wniosku o finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego dołącza się informacje dotyczące sposobu sporządzania projektu, planowanego wykorzystania wyrobów budowlanych i sporządzonej dokumentacji potwierdzające, że przedsięwzięcie nie będzie wyrządzać poważnych szkód dla celów środowiskowych.
5. Oceny spełniania warunku, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, Bank dokonuje z uwzględnieniem art. 19 ust. 3 lit. d rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności.
6. Nabór wniosków o udzielenie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego rozpoczyna się nie wcześniej niż dnia 1 października danego roku i kończy się nie później niż dnia 30 września roku następnego. Nabór może zostać przeprowadzony więcej niż raz.
7. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa publikuje w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu ogłoszenie o naborze wniosków o udzielenie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego.
8. Ogłoszenie o naborze wniosków o udzielenie finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego zawiera informacje o:
 - 1) przedmiocie tego naboru;
 - 2) podmiotach mogących ubiegać się o finansowe wsparcie w ramach tego naboru;
 - 3) wysokości środków finansowych przeznaczonych na finansowe wsparcie udzielane w ramach planu rozwojowego;
 - 4) terminie rozpoczęcia i zakończenia tego naboru oraz o miejscu składania wniosków.
9. Do finansowego wsparcia udzielanego w ramach planu rozwojowego stosuje się przepisy rozdziału 3, z wyjątkiem art. 8 ust. 5-10, art. 8a, art. 8b, art. 13 oraz art. 17 ust. 3a.
- <9a. W przypadku przedsięwzięć, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 i 4 oraz w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a, realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia w ramach planu rozwojowego, stosuje się art. 18 ust. 1c.>**
10. W przypadku gdy finansowego wsparcia na pokrycie kosztów przedsięwzięcia udziela się na zasadach określonych w rozdziale 3 oraz w ramach planu rozwojowego, finansowego wsparcia udziela się na podstawie jednej umowy, o której mowa w art. 12 ust. 1.

Art. 22b.

1. Wysokość finansowego wsparcia udzielanego w ramach planu rozwojowego nie może przekroczyć:
 - 1) 15% kosztów przedsięwzięcia - w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa [w art. 3 ust. 1 pkt 1] <w art. 3 ust. 1 pkt 1, 2 i 4> oraz art. 5a ust. 1;
 - 2) 25% kosztów przedsięwzięcia - w przypadku przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 <i pkt 2 lit. a>.
2. Koszty, o których mowa w ust. 1, nie uwzględniają podatku od towarów i usług.

Art. 22d.

1. W przypadku gdy o najem lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego ubiega się więcej niż jedna osoba fizyczna, lokal ten wynajmuje się osobie, której średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu tego lokalu, jest niższy od średniego miesięcznego dochodu gospodarstw domowych wszystkich ubiegających się o najem tego lokalu.
2. Rada gminy może, w drodze uchwały, określić kryteria uprawniające osobę fizyczną do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego.
- [3. Do najmu lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego, nie stosuje się przepisów art. 7a ust. 1 pkt 2 oraz art. 30 ust. 1 pkt 2 i 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. W takim przypadku w ofercie wynajmu lokalu mieszkalnego umieszcza się informację o zasadach wyboru najemców, o których mowa w ust. 1.]*

<3. Do najmu lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia, o którym mowa:

- 1) w art. 5 ust. 1 pkt 1, lub
 - 2) w art. 5 ust. 1 pkt 2 lit. a
- z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego, nie stosuje się przepisów art. 7a ust. 1 pkt 2 oraz art. 30 ust. 1 pkt 2 i 2a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju
-

mieszkalnictwa; w takim przypadku w ofercie wynajmu lokalu mieszkalnego umieszcza się informację o zasadach wyboru najemców, o których mowa w ust.

1.>

4. Najemcą lokalu mieszkalnego utworzonego w ramach przedsięwzięcia realizowanego z wykorzystaniem finansowego wsparcia udzielonego w ramach planu rozwojowego jest osoba nieposiadająca, w dniu objęcia lokalu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej. Warunek ten dotyczy również osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

USTAWA z dnia 10 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2061)

Art. 54.

1. Gospodarowanie mieniem, o którym mowa w art. 43, z wyłączeniem kompleksów magazynowych, przez Agencję odbywa się zgodnie z wymogami racjonalnej gospodarki i polega w szczególności na:
- 1) sprzedaży lokali mieszkalnych na zasadach określonych w ustawie oraz sprzedaży, najmie, dzierżawie i użyczeniu niezamieszkałych lokali mieszkalnych;
 - 2) sprzedaży lub zamianie, oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste, oddaniu nieruchomości w trwały zarząd lub ustanawianiu i nabywaniu ustanowionych ograniczonych praw rzeczowych;
 - 3) oddaniu w najem, dzierżawę, użyczenie lub do korzystania na podstawie innego stosunku prawnego;
 - 4) nieodpłatnym zbywaniu, w drodze umowy, jednostkom samorządu terytorialnego nieruchomości gruntowych, budynków i lokali oraz budowli i urządzeń infrastruktury;
 - 5) nieodpłatnym przejmowaniu od Skarbu Państwa, w tym z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje starosta, i innych agencji wykonawczych, nieruchomości, które mogą być zagospodarowane lub przeznaczone do obrotu w celu realizacji zadań Agencji;
 - 6) nieodpłatnym przekazywaniu nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, którymi gospodaruje starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji

rządowej lub agencji wykonawczej, jeżeli nieruchomości te stały się zbędne do wykonywania zadań Agencji;

7) sprzedaży jednostkom samorządu terytorialnego, a także samorządowym jednostkom organizacyjnym, na ich wniosek, nieruchomości lub ich części stanowiących przedmiot najmu przez te podmioty;

8) sprzedaży, likwidacji lub utylizacji mienia ruchomego.

2. Prezes Agencji, na wniosek Ministra Obrony Narodowej złożony w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki, może nieodpłatnie, w drodze umowy, przekazać na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1670 oraz z 2021 r. poz. 2105) nieruchomości przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inwestycyjne. Koszty związane z przygotowaniem geodezyjnym i prawnym nieruchomości ponosi zarządzający.

3. Mienie ruchome przydatne do celów ochrony przeciwpożarowej, likwidacji skutków klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiska oraz do innych celów związanych z bezpieczeństwem państwa Agencja może sprzedawać, w drodze przetargu ograniczonego, jednostkom samorządu terytorialnego oraz prowadzącym działalność statutową w tym zakresie stowarzyszeniom i fundacjom, a także przedsiębiorcom wykonującym zadania w dziedzinie obronności i bezpieczeństwa państwa.

4. Mienie, z wyjątkiem nieruchomości, którego zagospodarowanie na zasadach określonych w ust. 1 nie jest możliwe, a względy ekonomiczne nie uzasadniają jego utrzymywania, może zostać przekazane nieodpłatnie.

[5. Do nieruchomości będących w zasobie Agencji nie stosuje się przepisu art. 19 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).]

<5. Do nieruchomości będących w zasobie Agencji nie stosuje się przepisu art. 19 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 i ...) oraz przepisów tej ustawy dotyczących ograniczonego w czasie roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego.>

USTAWA 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 oraz z 2022 r. poz. 1561)

Art. 9.

1. Dopłaty mogą być stosowane w okresie nie dłuższym niż 20 lat, licząc od miesiąca, w którym została zakończona inwestycja mieszkaniowa.

1a. W przypadku lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wniesionych jako wkład niepieniężny do spółki zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy "lokal za grunt" okres, o którym mowa w ust. 1, liczy się od miesiąca, w którym została zawarta umowa, o której mowa w art. 12 ust. 3 ustawy "lokal za grunt".

[1b. W przypadku lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynajmowanych przez SAN okres, o którym mowa w ust. 1, liczy się od miesiąca, w którym została zawarta pierwsza umowa dzierżawy pomiędzy właścicielem lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego a SAN.]

<1b. W przypadku lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynajmowanych przez SAN okres, o którym mowa w ust. 1, liczy się od miesiąca, w którym została zawarta:

- 1) pierwsza umowa dzierżawy pomiędzy właścicielem lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego a SAN – w przypadku, o którym mowa w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa;**
- 2) pierwsza umowa najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, którego właścicielem jest SAN – w przypadku, o którym mowa w art. 22a ust. 1a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.>**

2. Dopłaty przysługujące danemu najemcy mieszkania stosuje się przez okres 15 lat, licząc od miesiąca dokonania pierwszej wpłaty dopłaty na rachunek wynajmującego.

3. Najemcy, wobec którego stosowano dopłaty przez okres krótszy niż 15 lat, w przypadkach:

- 1) wydania decyzji w sprawie pozbawienia prawa do dopłat, o której mowa w art. 16 ust. 9 pkt 1,
- 2) rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania w okresie stosowania dopłat, w tym z powodu zamiany mieszkania na inne i zawarcia nowej umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania,

- 3) krótszego niż 15 lat okresu stosowania dopłat z uwagi na warunek, o którym mowa w ust. 1-1b, w tym w przypadku kolejnego najemcy mieszkania;
- przysługuje prawo ponownego ubiegania się o dopłaty, z zastrzeżeniem, że łączny okres stosowania dopłat nie może przekroczyć 15 lat.
4. W przypadku gdy w skład gospodarstwa domowego najemcy wchodzi osoba, która w przeszłości była najemcą innego mieszkania, w związku z najmem którego były stosowane dopłaty, okres, o którym mowa w ust. 2, pomniejsza się o liczbę miesięcy stosowania tych dopłat.