



**Opinia do ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów
mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji
bankom wypłaconych premii gwarancyjnych.
(druk nr 406)**

I. Cel i przedmiot ustawy

Uchwalona przez Sejm w dniu 19 grudnia 2008 r. ustawa o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych zmierza do umożliwienia uzyskania premii gwarancyjnej większej grupie posiadaczy książeczek mieszkaniowych poprzez rozszerzenie zakresu czynności uprawniających do jej uzyskania.

Zgodnie z ustawą premia gwarancyjna ma przysługiwać również w związku z:

- przekształceniem spółdzielczego własnościowego prawo do lokalu w prawo odrębnej własności,
- dokonaniem całkowitej spłaty kredytu mieszkaniowego tzw. "starego portfela",
- remontem mieszkania lub domu jednorodzinnego poprzez wymianę okien, instalacji gazowej lub elektrycznej,
- dokonaniem wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej (art. 1 pkt 1 lit. a).

Ustawa daje również możliwość uzyskania wcześniejszej wypłaty premii gwarancyjnej, tzn. przed dokonaniem czynności uprawniającej do jej uzyskania, z przeznaczeniem na wkład własny wymagany przy kredycie mieszkaniowym (art. 1 pkt 2 lit. a), przy czym ustawa przewiduje obowiązek zwrotu premii w sytuacji, w której właściciel książki mieszkaniowej zrezygnuje z wykorzystania udzielonego kredytu i rozwiązania umowy o kredyt (art. 1 pkt 2 lit. d).

W takim przypadku możliwe będzie ponowne uzyskanie premii gwarancyjnej na zasadach określonych w ustawie (art. 1 pkt 2 lit. g).

Nabywanie uprawnień do premii gwarancyjnej, jakie wynikają z nowelizacji ustawy w związku z dokonaniem remontem lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego albo dokonaniem wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej zostało rozłożone w czasie do roku 2017 (art. 1 pkt 3).

Ustawa wprowadza również uprawnienie do uzyskania premii gwarancyjnej dla właścicieli księżeczek mieszkaniowych, którzy przed wejściem w życie ustawy dokonają całkowitej spłaty zadłużenia obciążającego lokal z tytułu kredytu mieszkaniowego "starego portfela". Realizacja tych uprawnień przebiegać ma sukcesywnie do końca 2017 r. (art. 2).

Ustawa ma wejść w życie 1 kwietnia 2009 r.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Przedłożona przez Sejm ustawa była projektem rządowym (druk sejmowy nr 1392). Prace nad ustawą prowadziła Komisja Infrastruktury (druk sejmowy nr 1397).

W drugim czytaniu nie zgłoszono poprawek.

Ustawa nie budzi zastrzeżeń o charakterze legislacyjnym.

Aldona Figura

Legislator