



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
IX kadencja

Druk nr 1176

SPRAWOZDANIE
KOMISJI INFRASTRUKTURY

**o rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy
o niektórych formach popierania budownictwa
mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw
(druk nr 1070).**

Sejm na 30. posiedzeniu w dniu 19 maja 2021 r. – zgodnie z art. 39 ust.2 regulaminu Sejmu – skierował powyższy projekt ustawy do Komisji Infrastruktury w celu rozpatrzenia.

Komisja Infrastruktury po rozpatrzeniu tego projektu ustawy na posiedzeniu w dniu 19 maja 2021 r.

wnosi:

W y s o k i S e j m uchwalić raczy załączony projekt ustawy.

Warszawa, dnia 19 maja 2021 r.

Sprawozdawca

/-/ Anna Paluch

Zastępca Przewodniczącego Komisji

/-/ Anna Milczanowska

U S T A W A

z dnia ... 2021 r.

o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. W ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 1 po wyrazie „mieszkalnych” dodaje się przecinek oraz wyrazy „zasady działania społecznych agencji najmu”;
- 2) po rozdziale 3 dodaje się rozdział 3a w brzmieniu:

„Rozdział 3a**Spółeczne agencje najmu**

Art. 22a. 1. Społeczną 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.

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;

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawę z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne, ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawę z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, ustawę z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, ustawę z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, ustawę z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków oraz ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

IX kadencja/druk 1070

- 2) fundacji;
- 3) stowarzyszenia;
- 4) spółdzielni socjalnej.

3. Dochody z działalności, o której mowa w ust. 1, SAN przeznacza w całości na tę działalność.

Art. 22b. 1. Warunkiem prowadzenia przez SAN działalności, o której mowa w art. 22a ust. 1, 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;
- 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.

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. ...).

IX kadencja/druk 1070

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.

Art. 22c. 1. Umowę dzierżawy pomiędzy właścicielem lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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 2020 r.

IX kadencja/druk 1070

poz. 708 i 2377), 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 2020 r. poz. 1426, z późn. zm.²⁾);
- 2) art. 17 ust. 1 pkt 61 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1406, z późn. zm.³⁾);
- 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 i ...);
- 4) art. 43 ust. 1 pkt 36 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106, z późn. zm.⁴⁾).

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. 22e. 1. Rada gminy określa, w drodze uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego:

- 1) kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia z SAN umowy najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zwanej dalej „umową najmu”;
- 2) zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu;
- 3) kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu;
- 4) sposób weryfikacji spełnienia kryteriów, o których mowa w pkt 1 i 3.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1291, 1428, 1492, 1565, 2122, 2123, 2127, 2255 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 255, 464 i ...

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1492, 1565, 2122, 2123 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 255 i ...

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 568, 1065, 1106, 1747, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz.

IX kadencja/druk 1070

2. Określając kryteria uprawniające do zawarcia umowy najmu, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 3, rada gminy dokonuje wyboru spośród kryteriów, o których mowa w art. 8 ust. 2 pkt 1–4 i 6–13 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551 oraz z 2021 r. poz. 11, 223 i ...), lub wskazuje własne kryteria.

Art. 22f. 1. Umowę najmu SAN zawiera na czas oznaczony z osobą fizyczną wskazaną przez gminę.

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.

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. 22g. 1. SAN może ustalić czynsz najmu dzierżawionego lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego na poziomie wyższym niż czynsz dzierżawy.

2. Z tytułu umowy najmu SAN, oprócz czynszu najmu, może pobierać jedynie opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 8 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 ...).

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,

IX kadencja/druk 1070

2) liczbie osób używających lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych dzierżawionych przez SAN na podstawie umowy najmu

– 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:

- 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. 22j. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dotyczące najmu oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320) dotyczące dzierżawy oraz najmu.”;

- 3) w art. 27 w ust. 2 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) dzierżawić SAN lokale mieszkalne w celu wynajmowania tych lokali osobom fizycznym wskazanym przez gminę, na zasadach określonych w rozdziale 3a, w przypadku gdy z budową lokalu nie było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 29 ust. 1–2b lub w art. 29a ust. 1.”;

- 4) w art. 28 w ust. 2 w pkt 1 skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 i 1309)”;

- 5) w art. 29a po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

IX kadencja/druk 1070

„2a. W przypadku, gdy kwota partycypacji stanowi co najmniej 15% kosztów budowy lokalu, przepisu art. 7b ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń nie stosuje się.”;

- 6) w art. 30a w ust. 2 w pkt 3 skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2020 r. poz. 1057)”;
- 7) w art. 32a skreśla się wyrazy „4a.”;
- 8) po art. 33l dodaje się art. 33la i art. 33lb w brzmieniu:

„Art. 33la. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może przekazać część wolnych środków Funduszu do Funduszu Dopłat.

2. Przekazane do Funduszu Dopłat środki, o których mowa w ust. 1, przeznacza się wyłącznie na finansowe wsparcie udzielone na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.

Art. 33lb. 1. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa może przekazać część wolnych środków Funduszu do Funduszu Termomodernizacji i Remontów.

2. Przekazane do Funduszu Termomodernizacji i Remontów środki, o których mowa w ust. 1, przeznacza się wyłącznie na premie, o których mowa w rozdziałach 2–4 ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1426, z późn. zm.⁵⁾) w art. 21 w ust. 1 po pkt 131 dodaje się pkt 131a w brzmieniu:

„131a) przychody z dzierżawy lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych społecznym agencjom najmu, o których mowa w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1291, 1428, 1492, 1565, 2122, 2123, 2127, 2255 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 255 i 464.

IX kadencja/druk 1070

formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11 i ...).”.

Art. 3. W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1406, z późn. zm.⁶⁾) w art. 17 w ust. 1:

1) pkt 44 otrzymuje brzmienie:

„44) dochody spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych, społecznych inicjatyw mieszkaniowych, towarzystw budownictwa społecznego, samorządowych jednostek organizacyjnych prowadzących działalność w zakresie gospodarki mieszkaniowej oraz społecznych agencji najmu, o których mowa w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11 i ...), uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi – w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów, z wyłączeniem dochodów uzyskanych z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi;”;

2) w pkt 60 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 61 w brzmieniu:

„61) przychody z dzierżawy lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych społecznym agencjom najmu, o których mowa w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.”.

Art. 4. W ustawie 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) art. 10 otrzymuje brzmienie:

„Art. 10. Zwolnienia od podatku dochodowego, o których mowa w art. 21 ust. 1 pkt 29b, 43, 46, 47a, 71a, 111, 114, 121, 122, 125, 125a, 129, 131a, 136 i 137 ustawy o podatku dochodowym, stosuje się odpowiednio do podatników opłacających ryczałt od przychodów ewidencjonowanych.”.

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 1492, 1565, 2122, 2123 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11 i 255.

IX kadencja/druk 1070

Art. 5. W ustawie 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) w art. 4 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Zadanie, o którym mowa w ust. 1, gmina może realizować za pośrednictwem społecznych agencji najmu, o których mowa w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.”.

Art. 6. W ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1454) w art. 5 w ust. 2 po pkt 4a dodaje się pkt 4b w brzmieniu:

„4b) środki Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa przekazane na podstawie art. 331a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;”.

Art. 7. W ustawie z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1057) w art. 4 w ust. 1 po pkt 1a dodaje się pkt 1aa w brzmieniu:

„1aa) tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;”.

Art. 8. W ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106, z późn. zm.⁷⁾) w art. 43 w ust. 1 pkt 36 otrzymuje brzmienie:

„36) usługi w zakresie wynajmowania lub wdzierżawiania nieruchomości o charakterze mieszkalnym lub części nieruchomości, na własny rachunek, wyłącznie na cele mieszkaniowe lub na rzecz społecznych agencji najmu, o których mowa w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 oraz z 2021 r. poz. 11 i ...);”.

⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 568, 1065, 1106, 1747, 2320 i 2419.

IX kadencja/druk 1070

Art. 9. W ustawie z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2020 r. poz. 22, 284, 412 i 2127 oraz z 2021 r. poz. 11) w art. 24 w ust. 1 po pkt 1a dodaje się pkt 1b w brzmieniu:

„1b) środki Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa przekazane na podstawie art. 331b ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego;”

Art. 10. W ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2020 r. poz. 551 oraz z 2021 r. poz. 11 i 223) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 7b otrzymuje brzmienie:

„Art. 7b. Warunków, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 2 i art. 7, nie stosuje się do najemców:

1) lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wniesionych jako wkład niepieniężny do spółki zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o rozliczaniu ceny lokali lub budynków w cenie nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu nieruchomości (Dz. U. z 2021 r. poz. 223), zwanej dalej „ustawą „lokal za grunt””;

2) lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynajmowanych przez społeczną agencję najmu, o której mowa w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, zwaną dalej „SAN”.”;

2) w art. 8 w ust. 2 w pkt 1 wyrazy „umowy najmu” zastępuje się wyrazami „umowy najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania”;

3) w art. 9:

a) po ust. 1a dodaje się ust. 1b w brzmieniu:

„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.”;

b) w ust. 3 pkt 2 i 3 otrzymują brzmienie:

IX kadencja/druk 1070

- „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”;
- 4) w art. 12 w ust. 2a wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„W przypadku lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wniesionych jako wkład niepieniężny do spółki zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy „lokal za grunt” lub lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynajmowanych przez SAN we wniosku, o którym mowa w ust. 1, określa się:”;
- 5) w art. 13 w ust. 1a wyrazy „art. 13 ust. 1 pkt 2 lit. b” zastępuje się wyrazami „art. 13 ust. 1 pkt 3 lit. c”;
- 6) w art. 15 w ust. 11 oraz w art. 18 w ust. 1 wyrazy „najmu mieszkania” zastępuje się wyrazami „najmu mieszkania albo podnajmu mieszkania”;
- 7) w art. 24 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. W przypadkach, o których mowa w art. 4 ust. 5 i 6, art. 15 ust. 4 i 8–10, art. 16 ust. 5 i 11, art. 17 ust. 2 oraz art. 19 ust. 5, przez inwestora rozumie się również:
- 1) wynajmującego lokale mieszkalne lub budynki mieszkalne jednorodzinne wniesione jako wkład niepieniężny do spółki zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy „lokal za grunt”;
- 2) SAN.”.

Art. 11. Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.