

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW

z dnia 2017 r.

zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania

Na podstawie art. 15b ust. 5 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2017 r. poz. 79) zarządza się, co następuje:

§ 1. W Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz. U. poz. 1720) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 dodaje się ust. 2a i 2b w brzmieniu:

„2a. Kredyt lub emisja obligacji nie może dotyczyć przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego już zakończonego.

2b. W przypadku przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych rozpoczętych przed udzieleniem kredytu lub emisji obligacji dopuszcza się zwrot kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego poniesionych przez kredytobiorcę przed podjęciem przez Bank decyzji kredytowej.”;

2) w § 4:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Nabór wniosków odbywa się corocznie w ramach dwóch edycji:

1) w okresie od dnia 1 do dnia 31 marca, zwanej dalej „wiosenną edycją” oraz

2) od dnia 1 do dnia 30 września, zwanej dalej „jesienną edycją”,

nie później jednak niż do dnia 30 września 2024 r.”,

b) w ust. 3:

- pkt 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1) oryginał lub potwierdzoną notarialnie kopię prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenia właściwemu organowi wykonywania robót budowlanych, do którego nie wniesiono sprzeciwu - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.);

2) oryginał lub potwierdzoną notarialnie kopię umowy, o której mowa w art. 15a ust. 3 ustawy;”,

- pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wyciąg z programu w zakresie rewitalizacji - w przypadku przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych realizowanych na obszarze objętym tym planem lub programem;”,

c) w ust. 4:

- pkt 5 i 6 otrzymują brzmienie:

„5) oryginał zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu przez kredytobiorcę z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne, a w przypadku gdy inwestor uzyskał decyzję o umorzeniu, odroczeniu płatności, rozłożeniu na raty zaległych płatności albo wstrzymaniu w całości wykonania decyzji naczelnika urzędu skarbowego - odpowiedniej decyzji naczelnika urzędu skarbowego;

6) oryginały zaświadczeń lub opinii banków o współpracy z kredytobiorcą, dotyczących w szczególności obrotów na rachunkach bankowych, zaciągniętych zobowiązań, terminowości obsługi zaciągniętych zobowiązań oraz zajęć egzekucyjnych;”

- pkt 9 i 10 otrzymują brzmienie:

„9) oryginału operatu szacunkowego finansowanej nieruchomości, sporządzonego w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku na zasadach ustalonych w przepisach dotyczących gospodarki nieruchomościami nie wcześniej niż na 6 miesięcy przed datą złożenia tego operatu w Banku;

10) kopii wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów i budynków, sporządzonego nie wcześniej niż na 3 miesiące przed datą złożenia tego wypisu i wyrysu w Banku.”

d) ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Jeżeli wniosek nie spełnia wymagań, o których mowa w ust. 7, Bank wzywa kredytobiorcę do uzupełnienia wniosku, wskazując kredytobiorcy zakres uzupełnienia, oraz wyznacza termin na uzupełnienie wniosku, nie dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wezwania, nie później jednak niż do dnia 15 maja albo 15 listopada roku, w którym został złożony wniosek, odpowiednio dla wniosków składanych w ramach wiosennej albo jesiennej edycji każdego roku.”;

3) w § 5 ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„1. Kredytobiorca, którego wniosek został zarejestrowany, podlega ocenie wiarygodności kredytowej, również w zakresie oceny sytuacji ekonomiczno-finansowej, a także zdolności do spłaty zadłużenia z tytułu udzielonego finansowania zwrotnego oraz zasad i jakości gospodarowania zasobem mieszkaniowym, w terminie do dnia 31 maja albo 30 listopada roku, w którym został złożony wniosek, odpowiednio dla wniosków składanych w ramach wiosennej albo jesiennej edycji każdego roku.”;

4) w § 6:

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

„1a. Z kwoty przeznaczonej na udzielanie finansowania zwrotnego w danym roku w ramach limitu środków, o którym mowa w ust. 1, wyodrębnia się dwie równe części na wiosenną i jesienną edycję.”

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Jeżeli w ramach danej edycji zapotrzebowanie na finansowanie zwrotne wynikające z wniosków złożonych przez kredytobiorców, którzy uzyskali pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej, przekracza wysokość kwoty przeznaczonej na udzielanie finansowania zwrotnego w danej edycji, Bank dokonuje wyboru przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych na podstawie kryteriów oceny wniosków określonych w załączniku do rozporządzenia, zwanych dalej "oceną punktową”.

c) w ust. 4 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) adresowanie nowych mieszkań do rodzin z dzieckiem niepełnosprawnym;”

d) po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. W przypadku gdy zapotrzebowanie na finansowanie zwrotne wynikające z wniosków złożonych w ramach wiosennej edycji jest niższe od kwoty przeznaczonej na finansowanie zwrotne w ramach tej edycji, pozostałe środki zwiększają kwotę przeznaczoną na finansowanie zwrotne w ramach jesiennej edycji.”,

e) ust. 6 i 7 otrzymują brzmienie:

„6. W terminie do dnia 15 czerwca oraz 15 grudnia roku, w którym zostały złożone wnioski, odpowiednio dla wniosków składanych w ramach wiosennej albo jesiennej edycji każdego roku, Bank podaje do wiadomości publicznej w Biuletynie Informacji Publicznej informację o wynikach oceny punktowej wraz z listą rankingową, o której mowa w ust. 3.

7. W przypadku niedokonywania przez Bank oceny punktowej, w terminie do dnia 15 czerwca oraz 15 grudnia roku, w którym zostały złożone wnioski, odpowiednio dla wniosków składanych w ramach wiosennej albo jesiennej edycji każdego roku, Bank podaje do wiadomości publicznej w Biuletynie Informacji Publicznej listę wniosków złożonych przez kredytobiorców, którzy uzyskali pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej.”;

5) w § 7 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 7. W terminie od dnia 16 czerwca do dnia 31 lipca, dla wniosków złożonych w ramach wiosennej edycji, oraz od dnia 16 grudnia do dnia 31 stycznia roku następującego po roku, w którym zostały złożone wnioski w ramach jesiennej edycji, Bank informuje kredytobiorców spełniających następujące warunki:”;

6) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. Rekompensata, o której mowa w § 9, przysługuje wyłącznie kredytobiorcy świadczącemu usługę publiczną w ogólnym interesie gospodarczym polegającą na najmie lokali mieszkalnych lub ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, na warunkach określonych w ustawie.”;

7) w § 12:

a) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Kosztami przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego są również koszty wykonania garaży dla samochodów osobowych lub miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym, zlokalizowanych w obrębie finansowanej nieruchomości, w liczbie nieprzekraczającej minimalnej liczby wynikającej z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy oraz przypadającej na finansowanie w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego oraz koszty budowy dodatkowych powierzchni użytkowych, o których mowa w art. 15a ust. 2a ustawy - w wysokości nieuwzględniającej podatku od towarów i usług w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2017 r. poz. 1221w części, w jakiej kredytobiorcy przysługiwało prawo do odliczenia tego podatku.”,

b) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Do kosztów nabycia nieruchomości pod budowę, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b, zalicza się wartość gruntu wniesionego jako wkład niepieniężny, do wysokości 20% całkowitych kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego.”,

c) w ust. 8 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) wartość gruntu, jeżeli została wniesiona jako wkład niepieniężny przez jednostkę samorządu terytorialnego i jest przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, do wysokości 20% całkowitych kosztów tego przedsięwzięcia.”;

8) w § 13 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Jeżeli nadwyżka rekompensaty:

1) nie przekracza 10% kwoty średniej rocznej rekompensaty, zostaje przeniesiona na kolejny okres i jest odliczana od kwoty rekompensaty należnej w tym okresie;

2) przekracza 10% kwoty średniej rocznej rekompensaty, kredytobiorca zwraca nadwyżkę do Funduszu Dopłat.”;

9) w załączniku do rozporządzenia:

a) lp. 1 otrzymuje brzmienie:

1.	Adresowanie nowych mieszkań do osób wychowujących dzieci	Określona w umowie, o której mowa w art. 15a ust. 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (DZ. U. z 2017 r. poz. 79), zwanej dalej „ustawą”, planowana liczba lokali mieszkalnych, których pierwszymi najemcami lub osobami, którym przysługiwać będzie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, będą osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, w liczbie wszystkich lokali realizowanych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, została określona na poziomie: 1) powyżej 50 do 55% włącznie; 2) powyżej 55 do 60% włącznie; 3) powyżej 60%	 10 pkt 15 pkt 20 pkt
----	--	--	--

b) po lp. 1 dodaje się lp. 1a i 1 b w brzmieniu:

1a.	Adresowanie nowych mieszkań do osób starszych	Określona w umowie, o której mowa w art. 15a ust. 3 ustawy, planowana liczba lokali mieszkalnych, których pierwszymi najemcami lub osobami, którym przysługiwać będzie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, będą osoby starsze, została określona na poziomie: 1) powyżej 5 do 10% włącznie; 2) powyżej 10%	 5 pkt 15 pkt
-----	---	---	---

1b.	Adresowanie nowych mieszkań do rodzin z dzieckiem niepełnosprawnym	Umowa, o której mowa w art. 15a ust. 3 ustawy, przewiduje skierowanie przez gminę do lokali utworzonych w wyniku przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego rodzin z dzieckiem posiadającym 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 2016 r. poz. 1860)	10 pkt
-----	--	--	--------

c) lp. 2 otrzymuje brzmienie:

Lp.	Nazwa kryterium	Definicja kryterium	Ocena punktowa
2.	Program w zakresie rewitalizacji	Przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane jest realizowane na podstawie: <ul style="list-style-type: none"> a) zapisów programu w zakresie rewitalizacji, niebędącym gminnym programem rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2017 r. poz. 1023) lub b) gminnego programu rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i jest przedsięwzięciem możliwym do realizacji na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. b ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji 	10 pkt
		Przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane jest realizowane na podstawie gminnego programu rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji i jest przedsięwzięciem wpisanym na listę, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji	15 pkt

d) w kryterium lp. 8 pn. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ocena punktowa wynosi 15 pkt.

§ 2. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Z upoważnienia
MINISTRA
INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA

Kazimierz Smoliński
Sekretarz Stanu

Smykowski
DYREKTOR
Biura Argumentu Prawnego
18.07.2018
Marcin Przychodźki
radca prawny

Za zgodność pod względem prawnym,
legislacyjnym i redakcyjnym

UZASADNIENIE

Przedłożony projekt rozporządzenia Rady Ministrów zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania stanowi wykonanie upoważnienia ustawowego, o którym mowa w art. 15b ust. 5 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2017 r. poz. 79). Konieczność wprowadzenia zmian rozporządzenia stanowi konsekwencję procedowanej obecnie z przedłożenia rządowego zmiany przepisów ustawy o niektórych formach (...), wynikającej z założeń Narodowego Programu Mieszkaniowego. Projektowane zmiany mają na celu wyeliminowanie barier w ubieganiu się o finansowanie zwrotne, które pojawiły się w ramach dotychczasowych dwóch edycji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego.

Ponadto przedłożony Radzie Ministrów w marcu br. przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa dokument pn. „Sprawozdanie z realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego wraz z oceną wdrożenia i rekomendacjami na przyszły rok”, zawiera m.in. rekomendację w zakresie wprowadzenia zmian do przedmiotowego rozporządzenia.

Rozwiązania, które na nowo zostaną określone w rozporządzeniu wykonawczym mają co do zasady charakter doprecyzowująco-porządkujący i przyczynią się do określenia ram prawnych, będących odzwierciedleniem zmian ustawowych, które stanowić będą kontynuację realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego, w formie preferencyjnych kredytów i gwarancji nabycia emisji obligacji udzielanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

W § 3 projektu rozporządzenia dodaje się ust. 2a i 2b. Tym samym wprowadza się przepis doprecyzowujący, tj. zakazujący udzielania przez Bank kredytu lub emisji obligacji w przypadku, gdy przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane zostało już zakończone (wynika to co do zasady z brzmienia przepisów ustawy o niektórych formach (...), która zakłada tworzenie nowego zasobu, a nie refinansowanie już powstałych inwestycji). Istotą tego przepisu jest, aby finansowanie zwrotne było udzielane jedynie na realizację przedsięwzięć, które są w toku (z uwzględnieniem odpowiednich terminów, o których mowa w § 3 ust. 1 rozporządzenia) lub mają dopiero powstać. Natomiast w przypadku, gdy przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane zostało rozpoczęte przed udzieleniem przez Bank kredytu lub emisji obligacji, a tym samym kredytobiorca zaangażował w jego realizację własne środki, dopuszcza się możliwość zwrotu kosztów przedsięwzięcia, które poniósł kredytobiorca przed podjęciem przez Bank decyzji kredytowej.

Istotą zmiany § 4 ust. 2 projektu rozporządzenia jest wprowadzenie zasady dwuedycyjności składania przez inwestorów wniosków o udzielenie finansowania zwrotnego. Zmiana ta jest odpowiedzią na postulaty inwestorów społecznego budownictwa czynszowego, którzy w sytuacji, gdy nie zdążyli w danym roku złożyć wniosku o udzielenie finansowania zwrotnego lub ich wniosek został odrzucony z przyczyn formalnych, musieli czekać do następnego roku, by móc wystąpić do Banku o preferencyjny kredyt, co skutkowało wstrzymaniem inwestycji, a często również posilkowaniem się innymi źródłami finansowania. Tym samym proponuje się, aby pierwszy nabór wniosków, zwany „wiosenną edycją” rozpoczynał się w okresie od dnia 1 do dnia 31 marca, natomiast drugi nabór, tzw. „jesienna edycja”, trwałby od dnia 1 do dnia 30 września, nie później jednak niż do dnia 30 września 2024 r.

Zmiana pkt 1 i 2 w § 4 ust. 3, polega na dopuszczeniu możliwość złożenia oryginału lub potwierdzonej notarialnie kopii dokumentów, o których mowa w ww. pkt, co stanowić ma ułatwienie dla kredytobiorcy na etapie składania wniosku o udzielenie finansowania

zwrotnego. Zmiana pkt 5 ma charakter doprecyzowujący, gdyż *ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w art. 30 ust. 1 stanowi, że każdy ma prawo wglądu do studium lub planu miejscowego oraz otrzymania z nich wypisów i wyrysów.

Natomiast w pkt 5, 6 i 9 w § 4 ust. 4 doprecyzowano, że dokumenty, o których mowa w ww. pkt mają być złożone w oryginalnej wersji. Jest to o tyle istotne, że informacje zawarte w tych dokumentach stanowią podstawę podjęcia przez Bank decyzji kredytowej. Jednocześnie postanowiono, że kredytobiorca może dostarczyć kopię wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów i budynków, o którym mowa w pkt 9 w § 4 ust. 4. Zmiany te podyktowane są praktyką Banku, wynikającą z dwóch dotychczasowych edycji programu.

Konsekwencją wprowadzenia zasady dwuedycyjności składania wniosków jest zmiana terminów, w jakich Bank wzywa kredytobiorcę do uzupełnienia wniosku, dokonuje oceny wiarygodności kredytowej, podaje informację o wynikach oceny punktowej wraz z listą rankingową, podaje listę wniosków złożonych przez kredytobiorców, którzy uzyskali pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej, informuje kredytobiorców o terminie złożenia dokumentów niezbędnych do podjęcia decyzji kredytowej.

Jeżeli wniosek nie spełnia wymagań formalnych Bank wzywa kredytobiorcę do uzupełnienia wniosku, wskazując zakres oraz termin uzupełnienia, nie dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wezwania. Przy czym dla wniosków złożonych w edycji wiosennej proponuje się aby termin ten był wyznaczany nie później niż do dnia 15 maja, w edycji jesiennej - bez zmian - do dnia 15 listopada roku, w którym został złożony wniosek (§ 4 ust. 8).

W § 5 ust. 1 zdanie pierwsze projektu rozporządzenia proponuje się, aby kredytobiorcy z edycji wiosennej podlegali ocenie wiarygodności kredytowej w terminie do dnia 31 maja, kredytobiorcy, którzy złożyli wnioski w edycji jesiennej - bez zmian - do dnia 30 listopada roku, w którym zostały złożone wnioski.

Istotą zmiany § 6 ust. 6 projektu rozporządzenia jest, aby Bank w odniesieniu do wniosków z edycji wiosennej podawał do wiadomości publicznej w Biuletynie Informacji Publicznej informację o wynikach oceny punktowej wraz z listą rankingową w terminie do dnia 15 czerwca, w odniesieniu do wniosków z edycji jesiennej do dnia 15 grudnia roku, w którym zostały złożone wnioski.

Zmiana w § 6 ust. 7 projektu rozporządzenia polega na dodaniu terminu, w którym Bank (w przypadku niedokonywania oceny punktowej) ma podać do wiadomości publicznej w Biuletynie Informacji Publicznej listę wniosków złożonych przez kredytobiorców, którzy uzyskali pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej, w odniesieniu do wniosków z edycji wiosennej - do dnia 15 czerwca, w przypadku edycji jesiennej do dnia 15 grudnia roku, w którym zostały złożone wnioski.

Istotą zmiany § 7 projektu rozporządzenia jest, aby Bank informował kredytobiorców edycji wiosennej o terminie złożenia dokumentów niezbędnych do podjęcia decyzji kredytowej w terminie od dnia 16 czerwca do dnia 31 lipca roku, w którym zostały złożone wnioski, natomiast w odniesieniu do kredytobiorców edycji jesiennej od dnia 16 grudnia do dnia 31 stycznia roku następującego po roku, w którym zostały złożone wnioski.

Kolejną konsekwencją wprowadzenia do projektu rozporządzenia dwuedycyjności jest konieczność dokonania podziału kwoty przeznaczonej na udzielanie finansowania zwrotnego i doprecyzowanie postępowania w przypadku, gdy w danej edycji zapotrzebowanie na finansowanie zwrotne przekroczy wysokość dostępnych środków. Tym samym, w projekcie rozporządzenia dodano w § 6 ust. 1a, z którego wynika że z kwoty przeznaczonej na udzielenie finansowania zwrotnego w danym roku, w ramach limitu środków, wyodrębnia się dwie równe części, odpowiednio na wiosenną i jesienną edycję. Gdy w ramach danej edycji zapotrzebowanie na finansowanie zwrotne wynikające z wniosków złożonych przez kredytobiorców, którzy uzyskali pozytywną ocenę wiarygodności kredytowej, przekracza wysokość kwoty przeznaczonej na udzielenie finansowania zwrotnego w danej edycji, Bank dokonuje wyboru przedsięwzięć inwestycyjno budowlanych na podstawie oceny punktowej (§ 6 ust. 2). Natomiast w sytuacji, gdy zapotrzebowanie na finansowanie zwrotne wynikające z wniosków złożonych w ramach wiosennej edycji jest niższe od kwoty przeznaczonej na

finansowanie zwrotne w ramach tej edycji, pozostałe środki, zgodnie z projektowanym brzmieniem dodanego § 6 ust. 5a, zwiększą kwotę przeznaczoną na finansowanie zwrotne w ramach jesiennej edycji.

W § 6 ust. 4 dodano pkt 1a, adresowanie nowych mieszkań do rodzin z dzieckiem niepełnosprawnym, które to kryterium ma być brane pod uwagę przy podejmowaniu decyzji o udzieleniu finansowania zwrotnego, w przypadku wystąpienia dwóch lub więcej wniosków o równej ogólnej liczbie punktów. Kryterium to zostało również dodane w załączniku do projektu rozporządzenia, jako kryterium pod lp. 1a. Wprowadzenie nowego kryterium oceny punktowej wniosków, dającego możliwość uzyskania dodatkowych punktów w ramach procedury ubiegania się przez inwestorów o przyznanie finansowania zwrotnego na realizację przedsięwzięć, w ramach których powstałyby również mieszkania dla rodzin z dzieckiem posiadającym 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 2016 r. poz. 1860), wynika z postanowień uchwały nr 160 Rady Ministrów z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie programu kompleksowego wsparcia dla rodzin „Za życiem” (M.P. poz. 1250), gdzie w załączniku, w ramach priorytetu 4.4 zakłada się zwiększenie dostępności mieszkań dla rodzin wychowujących dzieci niepełnosprawne – mieszkania na wynajem o umiarkowanym czynszu wybudowane w ramach programu preferencyjnych kredytów finansujących społeczne budownictwo czynszowe. Osiągnięcie powyższego celu będzie możliwe właśnie w ramach działań rządowego programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego w II filarze programu „Mieszkanie+”, gdzie proponuje się dodatkowe wsparcie na budowę mieszkań dla rodzin z dzieckiem niepełnosprawnym.

Z uwagi na umożliwienie w przepisach ustawy o niektórych formach (...) finansowania w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego również budowy lokali mieszkalnych, do których ustanowione zostanie spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, dokonano modyfikacji brzmienia § 10 projektu rozporządzenia, gdzie zaproponowano, aby rekompensata przysługiwała nie tylko kredytobiorcy świadczącemu usługę publiczną w ogólnym interesie gospodarczym polegającą na najmie lokali mieszkalnych, ale również ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, na warunkach określonych w ustawie.

Konsekwencją umożliwienia finansowania budowy dodatkowych powierzchni użytkowych przeznaczonych na zaspokajanie osób starszych, jest zmiana § 12 ust. 5 projektu rozporządzenia, gdzie do kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego zaliczone zostały również koszty budowy ww. powierzchni.

Celem zmiany w § 12 ust. 7 i ust. 8 pkt 4 rozporządzenia jest usunięcie bariery w dostępie do finansowania zwrotnego związanej z kwalifikacją kosztów przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego. W aktualnym brzmieniu rozporządzenia przyjęto, że do kosztów nabycia nieruchomości pod budowę zalicza się wartość nieruchomości gruntowej wniesionej jako wkład niepieniężny, do wysokości 20% całkowitych kosztów przedsięwzięcia. Zgodnie z art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) nieruchomością gruntową jest grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności. Odwołanie w przepisie do pojęcia nieruchomości gruntowej rozszerzyło zatem ograniczenie wartości wkładu niepieniężnego na budynki lub ich części trwale z gruntem związane (niestanowiące odrębnego przedmiotu własności), w konsekwencji utrudniając kredytobiorcom montaż finansowy przedsięwzięć. Aby wyeliminować ten problem, ograniczono wskazany warunek do wartości gruntu.

Zmiana w § 13 ust. 8 rozporządzenia wynika z konieczności dostosowania przepisu rozporządzenia do regulacji unijnych w zakresie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych w ogólnym interesie gospodarczym. Zgodnie z art. 5 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 rekompensata nie może przekraczać kwoty niezbędnej do pokrycia kosztów netto wynikających z wywiązywania się ze zobowiązań

z tytułu świadczenia usług publicznych, z uwzględnieniem rozsądnego zysku. W art. 6 decyzji wskazano, że w przypadku gdy przedsiębiorstwo otrzymało rekompensatę przekraczającą kwotę określoną zgodnie z art. 5, państwo członkowskie żąda od danego przedsiębiorstwa zwrotu otrzymanych nadwyżek. W przypadku gdy nadwyżka rekompensaty nie przekracza 10 % kwoty średniej rocznej rekompensaty, nadwyżka ta może zostać przeniesiona na kolejny okres i odliczona od kwoty rekompensaty należnej w tym okresie. W związku z powyższym, konieczne jest obniżenie w rozporządzeniu poziomu nadwyżki z 20% na 10% kwoty średniej rocznej rekompensaty.

W załączniku do rozporządzenia dokonano zmiany definicji oraz wzmocnienia wagi kryterium znajdującego się pod lp. 2. Powyższe jest konsekwencją projektowanej modyfikacji art. 15a ust. 3 pkt 3 *ustawy o niektórych formach (...)*, gdzie ustawodawca rezygnuje z ograniczenia, zgodnie z którym udział najemców wychowujących przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko powinien zostać określony na poziomie nie mniejszym niż 50% wszystkich lokali utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Ponadto dodano dwa dodatkowe kryteria oceny punktowej wniosków pod lp. 1a, tj. adresowanie nowych mieszkań do osób starszych i 1b, tj. adresowanie nowych mieszkań do rodzin z dzieckiem niepełnosprawnym. Pierwsze z ww. kryteriów ma za zadanie w korelacji ze zmianami w *ustawie o niektórych formach (...)* wspierać dodatkowo inwestycje mające na celu budowę lokali mieszkalnych, których docelową grupę najemców będą stanowić osoby starsze. Drugie z dodanych kryteriów jest realizacją programu „*Za życiem*” (szerszy opis przy wyjaśnieniach dotyczących konieczności dodania pkt 1a w § 6 ust. 4 rozporządzenia).

Zmodyfikowano definicję kryterium pod lp. 2 - program w zakresie rewitalizacji oraz sposób przyznawania oceny punktowej. Jeżeli przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane jest realizowane na podstawie zapisów programu w zakresie rewitalizacji, niebędącym gminnym programem rewitalizacji w rozumieniu *ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* lub gminnego programu rewitalizacji, o którym mowa w ww. ustawie i jest przedsięwzięciem możliwym do realizacji na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. b tej ustawy, będzie mogło otrzymać 10 pkt. Natomiast w przypadku gdy jest ono realizowane na podstawie gminnego programu rewitalizacji, o którym mowa w *ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* i jest przedsięwzięciem wpisanym na listę, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a tej ustawy będzie mogło otrzymać 15 pkt.

Zwiększono o 5 liczbę punktów przyznawanych w ramach kryterium pod lp. 8, tj. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co ma na celu zachęcenie gmin do uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przewiduje się, że rozporządzenie zmieniające wejdzie w życie z dniem ogłoszenia (§ 2 rozporządzenia zmieniającego). Skrócenie standardowego terminu wiąże się z koniecznością jak najszybszego wejścia w życie przepisów nowelizowanego rozporządzenia, tak aby wprowadzone zmiany korespondowały ze zmianami ustawowymi. Wobec powyższego należy uznać, że zgodnie z art. 4 *ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych* (Dz. U. z 2016 r. poz. 296, z późn. zm.) ustalenie skróconego terminu wejścia w życie niniejszego rozporządzenia podyktowane jest ważnym interesem państwa, czemu nie sprzeciwiają się zasady demokratycznego państwa prawa.

Przedkładany projekt rozporządzenia zmieniającego jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.

Projektowana regulacja nie mieści się w zakresie przedmiotowym zagadnień podlegających konsultacjom z Europejskim Bankiem Centralnym zgodnie z art. 2 ust. 1 *decyzji Rady z dnia 29 czerwca 1998 r. w sprawie konsultacji Europejskiego Banku Centralnego udzielanych władzom krajowym w sprawie projektów przepisów prawnych* (Dz. Urz. UE L 189 z 3.07.1998 r., s. 42; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 1, t. 1, str. 446).

Projekt rozporządzenia zmieniającego nie zawiera przepisów technicznych i w związku z tym nie podlega procedurze notyfikacji w rozumieniu przepisów *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych* (Dz. U. Nr 239, poz. 2039, z późn. zm.).

Zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248)* projekt został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji.

<p>Nazwa projektu Rozporządzenie Rady Ministrów zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania</p> <p>Ministerstwo wiodące i ministerstwa współpracujące Minister Infrastruktury i Budownictwa</p> <p>Osoba odpowiedzialna za projekt w randze Ministra, Sekretarza Stanu lub Podsekretarza Stanu Kazimierz Smoliński, Sekretarz Stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa</p> <p>Kontakt do opiekuna merytorycznego projektu Anna Kowalczyk – główny specjalista w Wydziale Budownictwa Społecznego w Departamencie Mieszkalnictwa, tel. 22/522-53-14 e-mail: KowalczykA@mib.gov.pl</p>	<p>Data sporządzenia 12 lipca 2017 r.</p> <p>Źródło: inicjatywa własna</p> <p>Nr w wykazie prac RD243</p>
--	--

OCENA SKUTKÓW REGULACJI

1. Jaki problem jest rozwiązywany?

Rozporządzenie stanowi wykonanie upoważnienia określonego w art. 15b ust. 5 *ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2017 r. poz. 79)*. Konieczność wprowadzenia zmian do rozporządzenia stanowi konsekwencję procedowanej obecnie z przedłożenia rządowego zmiany przepisów *ustawy o niektórych formach (...)*, wynikającej z założeń Narodowego Programu Mieszkaniowego oraz wniosków płynących z realizacji pierwszych edycji programu popierania budownictwa mieszkaniowego w zakresie społecznego budownictwa czynszowego, uruchomionego w dniu 1 listopada 2015 r. Ponadto przedłożony Radzie Ministrów w marcu br. przez ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa dokument pn. „Sprawozdanie z realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego wraz z oceną wdrożenia i rekomendacjami na przyszły rok”, zawiera m.in. rekomendację w zakresie wprowadzenia zmian do przedmiotowego rozporządzenia.

Rozwiązania, które na nowo zostaną określone w rozporządzeniu wykonawczym mają co do zasady charakter doprecyzowująco-porządkujący i przyczynią się do określenia ram prawnych, będących odzwierciedleniem zmian ustawowych, które stanowiąc będą kontynuację realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego, w formie preferencyjnych kredytów i gwarancji nabycia emisji obligacji udzielanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Jednocześnie, projektowane rozwiązania uwzględnią realizację zadeklarowanych w rządowym programie wsparcia dla rodzin „Za życiem”, przyjętym uchwałą nr 160 Rady Ministrów z dnia 20 grudnia 2016 r., działań mających na celu wprowadzenie preferencji dla przedsięwzięć kierowanych do rodzin z dzieckiem niepełnosprawnym.

2. Rekomendowane rozwiązanie, w tym planowane narzędzia interwencji, i oczekiwany efekt

Rekomendowane rozwiązanie: zmiana przepisów rozporządzenia *Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (Dz. U. z 2015 r., poz. 1720)*, celem zapewnienia spójności z projektowanymi zmianami w *ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2017 r. poz. 79)* – druk sejmowy nr 1561.

Narzędzie interwencji: Zmiana przepisów rozporządzenia obejmująca m.in.:

- 1) kompleksową modyfikację kryteriów oceny punktowej wniosków, o których mowa w załączniku do rozporządzenia. Dzięki wprowadzeniu zmian w tym zakresie możliwe będzie jeszcze bardziej skuteczne ukierunkowanie programu na osiągnięcie pierwotnego celu, jakim jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych określonej kategorii osób. Możliwe to będzie chociażby poprzez:
 - a. zmianę definicji oraz wzmocnienie wagi kryterium punktowego zatytułowanego: „Adresowanie nowych mieszkań do osób wychowujących dzieci”. Powyższe jest następstwem projektowanej modyfikacji art. 15a ust. 3 pkt 3 *ustawy o niektórych formach (...)*, gdzie ustawodawca rezygnuje z ograniczenia, zgodnie z którym udział najemców wychowujących przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko powinien zostać określony na poziomie nie mniejszym niż 50% wszystkich lokali utworzonych w wyniku realizacji przedsięwzięcia, czy też
 - b. wprowadzenie nowego kryterium oceny punktowej wniosków, dającego możliwość uzyskania

dotychczasowych punktów w ramach procedury ubiegania się przez inwestorów o przyznanie finansowania zwrotnego na realizację przedsięwzięć, w ramach których powstałyby również mieszkania dla rodzin z dzieckiem posiadającym 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 2016 r. poz. 1860). Powyższe wynika z postanowień uchwały nr 160 Rady Ministrów z dnia 20 grudnia 2016 r. w sprawie programu kompleksowego wsparcia dla rodzin „Za życiem” (M.P. poz. 1250), gdzie w załączniku, w ramach priorytetu 4.4 zakłada się zwiększenie dostępności mieszkań dla rodzin wychowujących dzieci niepełnosprawne – mieszkania na wynajem o umiarkowanym czynszu wybudowane w ramach programu preferencyjnych kredytów finansujących społeczne budownictwo czynszowe. Osiągnięcie powyższego celu będzie możliwe właśnie w ramach działań rządowego programu wsparcia społecznego budownictwa czynszowego w II filarze programu „Mieszkanie+”, gdzie proponuje się dodatkowe wsparcie na budowę mieszkań dla rodzin z dzieckiem niepełnosprawnym;

- 2) uwzględnienie sygnalizowanych dotychczas postulatów w zakresie regulacji dot. trybu udzielania finansowania zwrotnego w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego;
- 3) dostosowanie przepisów w zakresie regulacji dot. pomocy publicznej w zakresie poziomu dopuszczalnej wysokości rekompensaty za świadczenie usługi publicznej w ogólnym interesie gospodarczym – w związku z procedowanym równoległe projektem zmian przepisów ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 833, z późn. zm.), które mają dopuścić możliwość ubiegania się o finansowe wsparcie w ramach nowego instrumentu wsparcia na pokrycie części kosztów tworzenia lokali mieszkalnych powstających z udziałem gminy lub związku międzygminnego przy jednoczesnym wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w rozdziale 2a ustawy o niektórych formach (...).

Oczekiwany efekt: dostosowanie przepisów wykonawczych do procedowanych zmian w ustawie o niektórych formach (...) oraz uwzględnienie wniosków z pierwszych edycji programu popierania budownictwa mieszkaniowego w zakresie społecznego budownictwa czynszowego.

3. Jak problem został rozwiązany w innych krajach, w szczególności krajach członkowskich OECD/UE?

Projekt rozporządzenia stanowi konsekwencję rozwiązań ustawowych przyjętych w projekcie nowelizacji ustawy o niektórych formach (...). Z uwagi na wykonawczy charakter przedmiotowego aktu względem przepisów ustawy, opis rozwiązań problemu, do którego się on odnosi, przyjętych w innych krajach, stanowi odzwierciedlenie problematyki opisanej w Ocenie Skutków Regulacji ustawy.

4. Podmioty, na które oddziałuje projekt

Grupa	Wielkość	Źródło danych	Oddziaływanie
Bank Gospodarstwa Krajowego	1	Dane: MliB	Zmiana warunków udzielania przez Bank finansowania zwrotnego na realizację przedsięwzięć polegających na budowie lokali mieszkalnych na wynajem o umiarkowanym czynszu.
Gminy	2478	Dane: MSWiA	1. Rozwój zasobów dostępnych mieszkań czynszowych na terenie gminy poprzez współpracę jednostek samorządu terytorialnego z podmiotem zewnętrznym. 2. Poprawa warunków prowadzenia działalności na rynku mieszkaniowym przez towarzystwa budownictwa społecznego (spółki utworzone najczęściej przez jednostki samorządu terytorialnego, zaangażowane bezpośrednio w realizację lokalnych polityk mieszkaniowych) oraz inne spółki gminne.
Towarzystwa budownictwa społecznego	242	Dane: MliB	1. Kontynuacja podstawowej działalności polegającej na budowie i eksploatacji mieszkań na zasadach najmu w segmencie dostępnych mieszkań czynszowych. 2. Lepsze dostosowanie warunków prowadzenia działalności na rynku mieszkaniowym do możliwości inwestycyjnych spółek.
Spółdzielnie mieszkaniowe	2 152 (spółdzielnie mieszkaniowe prowadzące zgodnie z systemem REGON działalność w	Mały rocznik statystyczny 2013	Możliwość budowy mieszkań spółdzielczych lokatorskich oraz ułatwienie budowy i eksploatacji mieszkań na wynajem.

	zakresie budownictwa)		
Spółki gminne (inne niż gminne tbs)	Brak danych	Brak danych	Lepsze warunki dla budowy i eksploatacji mieszkań na zasadach najmu w segmencie dostępnych mieszkań czynszowych, w celu realizacji polityki mieszkaniowej gminy.
Najemcy lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego (w tym osoby starsze)	Brak danych	Brak danych	Lepsze warunki dostępu i najmu lokali mieszkalnych powstałych w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego.

5. Informacje na temat zakresu, czasu trwania i podsumowanie wyników konsultacji

Brak dotychczasowych konsultacji. Proponowane zmiany wynikają ze zgłaszanych przez inwestorów i Bank Gospodarstwa Krajowego barier realizacji programu społecznego budownictwa czynszowego.

Projekt nowelizacji rozporządzenia zostanie skierowany do konsultacji międzyresortowych, natomiast w ramach konsultacji społecznych projekt zostanie skierowany do Banku Gospodarstwa Krajowego, inwestorów społecznego budownictwa czynszowego, organizacji społecznych zajmujących się mieszkalnictwem, związków zawodowych oraz związków zrzeszających jednostki samorządu terytorialnego (ZMP, UMP).

Konsultacje zostaną podsumowane po ich zakończeniu.

6. Wpływ na sektor finansów publicznych

(ceny stałe z 2016 r.)	Skutki w okresie 10 lat od wejścia w życie zmian [mln zł]											
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Łącznie (0-10)
Dochody ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wydatki ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo ogółem	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
budżet państwa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
JST	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
pozostałe jednostki (oddzielnie)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Źródła finansowania Nie dotyczy.

Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń Nie dotyczy.

7. Wpływ na konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorców oraz na rodzinę, obywateli i gospodarstwa domowe

Skutki							
Czas w latach od wejścia w życie zmian	0	1	2	3	5	10	Łącznie (0-

								10)
W ujęciu pieniężnym	duże przedsiębiorstwa	-	-	-	-	-	-	-
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-	-	-	-	-	-	-
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	-	-	-	-	-	-	-
W ujęciu niepieniężnym	duże przedsiębiorstwa	-						
	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	-						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe							
Niemierzalne	sektor mikro-, małych i średnich przedsiębiorstw	Poszerzenie możliwości kontynuowania działalności inwestycyjnej w zakresie społecznego budownictwa czynszowego.						
	rodzina, obywatele oraz gospodarstwa domowe	Nowe możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych w docelowych grupach adresowania programu społecznego budownictwa czynszowego.						
Dodatkowe informacje, w tym wskazanie źródeł danych i przyjętych do obliczeń założeń		Projektowane rozwiązania prawne mają przede wszystkim charakter regulacyjny i nie spowodują zwiększenia wydatków lub zmniejszenia dochodów budżetu państwa w stosunku do wielkości wynikającej z obowiązujących przepisów. Wprowadzane zmiany legislacyjne mają zapewnić zwiększenie efektywności zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób spełniających warunki do najmu lokalu mieszkalnego powstałego z udziałem finansowego wsparcia z budżetu państwa w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego oraz zainteresowania inwestorów tego budownictwa udziałem w programie.						

8. Zmiana obciążeń regulacyjnych (w tym obowiązków informacyjnych) wynikających z projektu

nie dotyczy

Wprowadzane są obciążenia poza bezwzględnie wymaganymi przez UE (szczegóły w odwróconej tabeli zgodności).

tak
 nie
 nie dotyczy

zmniejszenie liczby dokumentów
 zmniejszenie liczby procedur
 skrócenie czasu na załatwienie sprawy
 inne:

zwiększenie liczby dokumentów
 zwiększenie liczby procedur
 wydłużenie czasu na załatwienie sprawy
 inne:

Wprowadzane obciążenia są przystosowane do ich elektroniczności.

tak
 nie
 nie dotyczy

Komentarz: Projektowane rozwiązania prawne mają przede wszystkim charakter regulacyjny. Ich celem jest zapewnienie zwiększenia efektywności zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób spełniających warunki do najmu lokalu mieszkalnego powstałego z udziałem finansowego wsparcia z budżetu państwa w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego oraz zainteresowania inwestorów tego budownictwa udziałem w programie.

Projektowane regulacje nie wprowadzają dodatkowych nowych obciążeń dla przedsiębiorców.

9. Wpływ na rynek pracy

1. Poprawa sytuacji w zakresie mobilności na rynku pracy (wzrost zasobów mieszkań o umiarkowanym czynszu).
2. Szereg pozytywnych oddziaływań na rynek pracy, takich jak wzrost zatrudnienia w przedsiębiorstwach specjalizujących się w robotach budowlano-montażowych, produkcji i dystrybucji materiałów budowlanych czy wyposażenia mieszkań.

10. Wpływ na pozostałe obszary

<input type="checkbox"/> środowisko naturalne <input type="checkbox"/> sytuacja i rozwój regionalny <input type="checkbox"/> inne:	<input checked="" type="checkbox"/> demografia <input type="checkbox"/> mienie państwowe	<input type="checkbox"/> informatyzacja <input type="checkbox"/> zdrowie
Omówienie wpływu	Uzyskanie dzięki gwarancjom premiowania określonych typów przedsięwzięć możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przez docelowe grupy adresowania programu, czyli gospodarstwa domowe uzyskujące umiarkowane dochody, może pozytywnie oddziaływać na podejmowanie decyzji o założeniu lub rozwoju rodziny.	
11. Planowane wykonanie przepisów aktu prawnego		
W projekcie rozporządzenia określono, że zawarte w nim przepisy wejdą w życie po 14 dniach od dnia ogłoszenia.		
12. W jaki sposób i kiedy nastąpi ewaluacja efektów projektu oraz jakie mierniki zostaną zastosowane?		
Zgodnie z art. 15g <i>ustawy o niektórych formach (...)</i> minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, począwszy od 2017 r., składa Radzie Ministrów sprawozdanie z realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego wraz z oceną wdrażania i rekomendacjami na kolejny rok.		
13. Załączniki (istotne dokumenty źródłowe, badania, analizy itp.)		
Nie dotyczy.		